



# COMUNE DI TRINITA' D'AGULTU E VIGNOLA

PROVINCIA DI OLBIA - TEMPPIO

## PIANO URBANISTICO COMUNALE



### AMMINISTRAZIONE

SINDACO  
ASSESSORE URBANISTICA  
RESPONSABILE U.T.C.

- SIG.RA ANNA MURETTI  
- RAG. GIAMPIERO CARTA  
- DOTT. ING. GIOVANNI ANTONIO PISONI

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

COORDINATORE

- DOTT. ING. LORENZO CORDA

CONSULENTI:

STUDIO DEMOGRAFICO-ECONOMICO

- DOTT. SERGIO SASSU

STUDIO GEOLOGICO

- DOTT. GEOL. GIOVANNI TILOCCA

STUDIO AGRONOMICO-NATURALISTICO

- DOTT. AGR. DOMENICO SORU

- INTREGA S.R.L.

STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO

- DOTT. ING. MICHELE TERRITO

STUDIO STORICO-CULTURALE

- DOTT. SSA ARCHEOL. PAOLA MANCINI

VALUTAZIONE INCIDENZA AMBIENTALE

- DOTT. FOR. GIANLUCA SERRA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

- DOTT. SSA AGR. GIULIA URRACCI

PIANO DI UTILIZZO DEI LITORALI

- UFFICIO TECNICO COMUNALE

CARTOGRAFIA

- DOTT. AGR. GIOVANNI DETTORI

### ALLEGATO

## NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE REGOLAMENTO EDILIZIO

### ID. TAV.

1.1.2-R2

### SCALA

--

### APPROVAZIONI

**PIANO URBANISTICO COMUNALE  
SETTEMBRE 2014**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
E  
REGOLAMENTO EDILIZIO**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

## INDICE

<b>PARTE PRIMA - CRITERI E DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>5</b>
ART.1 - OGGETTO, NATURA, DURATA, EFFICACIA E VALIDITÀ DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.	5
ART.2 - RAPPORTO TRA ELABORATI GRAFICI, REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DI ATTUAZIONE.	5
ART.3 - NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.C - RIFERIMENTI NORMATIVI	5
ART.4 - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.U.C.	5
ART.5 - CONTENUTI ED ELABORATI DEL P.U.C.	6
ART.6 - INTERPRETAZIONE DELLE NORME	8
<b>PARTE SECONDA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE</b>	<b>9</b>
<b>CAPITOLO Primo - ATTUAZIONE DEL P.U.C.</b>	<b>9</b>
ART.7 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.	9
ART.8 - DEROGHE ALLE N.T.A. PER INTERVENTI PUBBLICI	9
ART.9 - PROVVEDIMENTI	9
ART.10 - PIANI PARTICOLAREGGIATI	9
ART.11 - PIANI DI RECUPERO	9
ART.12 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE	10
ART.13 - LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO	11
ART.14 - PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	11
ART.15 - ACCORDI DI PROGRAMMA	11
ART.16 - ---	12
<b>CAPITOLO Secondo - DEFINIZIONI</b>	<b>12</b>
ART.17 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI – DEFINIZIONI	12
ART.18 - INTERVENTI EDILIZI – DEFINIZIONI	12
<b>CAPITOLO Terzo - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE OMOGENEE</b>	<b>14</b>
ART.19 - SUDDIVISIONE IN ZONE OMOGENEE	14
ART.20 - ZONE A – CENTRO STORICO – INDICAZIONI GENERALI	14
ART.21 - SOTTOZONA A1 - A2 – CENTRO STORICO	14
ART.22 - ZONE B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE – INDICAZIONI GENERALI	15
ART.23 - SOTTOZONA B1-1 – TRINITÀ	16
ART.24 - SOTTOZONA B1-2 – PADULEDDA	16
ART.25 - SOTTOZONA B1-3 – LA SCALITTA	17
ART.26 - SOTTOZONA B1-4 – ISOLA ROSSA	17
ART.27 - SOTTOZONA B1-5 – LU COLBU	18
ART.28 - ZONE C – ESPANSIONE RESIDENZIALE - INDICAZIONI GENERALI	18
ART.29 - SOTTOZONE C1 – TRINITÀ (C1-1 – C1-2 – C1-3 – C1-4 – C1-5 – C1-9) – ISOLA ROSSA (C1-6 – C1-7 – C1-8)	19
ART.30 - SOTTOZONE C2-1 – C2-2 - TRINITÀ	20
ART.31 - SOTTOZONE C3-2 - C3-4 - C3-5 - C3-7 - C3-9 - C3-10 - C3-13 - C3-14 - C3-15 - C3-16 - C3-17 - C3-18 - C3-32 - C3-33 - C3-34 - TRINITÀ - C3-22 - C3-23 - LA SCALITTA - C3-26 - C3-27 - C3-28 - C3-29 - C3-30 - C3-31 - LU COLBU	21
ART.32 - ZONE D – INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI – NORME GENERALI	23
ART.33 - SOTTOZONA D2-1 – TRINITÀ	23
ART.34 - SOTTOZONE D2-2 - D2-3 - D2-4 - D2-5 - D2-6 - D2-7 - D2-8	24
ART.35 - ZONE E – AGRICOLE – NORME COMUNI	24
ART.36 - ZONE E – AGRICOLE – NORME SPECIFICHE PER LE SOTTOZONE AGRICOLE	27
ART.37 - NORME PER IL TURISMO RURALE	29
ART.38 - NORME PER ANNESSI RUSTICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	29
ART.39 - ZONE F – TURISTICHE - INSEDIAMENTI TURISTICI – NORME GENERALI	30
ART.40 - SOTTOZONE F1-1 - F1-2 - F1-3 - F1-4 - F1-5 - F1-6 - F1-7	31
ART.41 - SOTTOZONE F4-2 - F4-3 - F4-4 - F4-5 - F4-6 - F4-7 - F4-8 - F4-10 - F4-11 - F4-15 - F4-17 - F4-18 - F4-19 - F4-20 - F4-21	32
ART.42 - ZONE G – SERVIZI - NORME GENERALI	33
ART.43 - SOTTOZONE G1-1 - G1-2 - G1-3 - G1-4 - G1-5 - G1-7 - G1-11	34
ART.44 - SOTTOZONE G2-1 - G2-2 - G2-3 - G2-4 - G2-5 - G2-7 - G2-8 - G2-9A- G2-9B- G2-10 - G2-13	35
ART.45 - SOTTOZONA G3-1	36
ART.46 - SOTTOZONE G4-1 - G4-2 – G4-3 - G4-4 - G4-5	37
ART.47 - ZONE H – SALVAGUARDIA	37
ART.48 - AREE DI RISPECTO	38

ART.49 - AREE PER STANDARD URBANISTICI - SPAZI PUBBLICI	38
ART.50 - AREE PER PARCHEGGI PRIVATI.	38
<b>CAPITOLO Quarto - DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI</b>	<b>39</b>
ART.51 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO E DEFINIZIONI	39
ART.51 BIS - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI	39
ART.52 - DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER STRUTTURE COMMERCIALI	40
<b>CAPITOLO Quinto - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI, DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E DELLA PROGETTUALITÀ D'AMBITO LOCALE</b>	<b>43</b>
ART.52 BIS - RICHIAMI ALLE NORME DEL PPR (ASSETTO AMBIENTALE) - ELENCO TAVOLE PUC DI RIFERIMENTO	43
ART. 17 NTA PPR - GENERALITA' E INDIVIDUAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI	43
ART. 18 NTA PPR - MISURE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI CON VALENZA AMBIENTALE	44
ART. 19 NTA PPR - FASCIA COSTIERA. DEFINIZIONE	44
ART. 20 NTA PPR - FASCIA COSTIERA. DISCIPLINA	44
ART. 21 NTA PPR - COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE	44
ART. 22 NTA PPR - AREE NATURALI E SUBNATURALI. DEFINIZIONE	44
ART. 23 NTA PPR - AREE NATURALI E SUBNATURALI. PRESCRIZIONI	45
ART. 25 NTA PPR - AREE SEMINATURALI. DEFINIZIONE	45
ART. 26 NTA PPR - AREE SEMINATURALI. PRESCRIZIONI	45
ART. 28 NTA PPR - AREE AD UTILIZZAZIONE AGRO-FORESTALE. DEFINIZIONE	45
ART. 29 NTA PPR - AREE AD UTILIZZAZIONE AGRO-FORESTALE. PRESCRIZIONI	45
ART. 31 NTA PPR - AREE A FORTE ACCIVITÀ. DEFINIZIONE.	46
ART. 32 NTA PPR - AREE A FORTE ACCIVITÀ. PRESCRIZIONI.	46
ART. 33 NTA PPR - AREE DI INTERESSE NATURALISTICO ISTITUZIONALMENTE TUTELATE. DEFINIZIONE	46
ART. 34 NTA PPR - AREE TUTELATE DI RILEVANZA COMUNITARIA. INDIRIZZI	46
ART. 35 NTA PPR - AREE PROTETTE NAZIONALI. INDIRIZZI	46
ART. 36 NTA PPR - SISTEMA REGIONALE DEI PARCHI, DELLE RISERVE E DEI MONUMENTI NATURALI. INDIRIZZI	46
ART. 37 NTA PPR - ALTRE AREE TUTELATE. INDIRIZZI	46
ART. 38 NTA PPR - AREE DI ULTERIORE INTERESSE NATURALISTICO. DEFINIZIONE	46
ART. 39 NTA PPR - AREE DI ULTERIORE INTERESSE NATURALISTICO. PRESCRIZIONI	46
ART. 41 NTA PPR - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE. DEFINIZIONE	46
ART. 42 NTA PPR - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE. PRESCRIZIONI	46
ART. 44 NTA PPR - AREE DI PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA	46
ART. 45 NTA PPR - AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO	46
ART.52 TER - NORME SPECIFICHE PER INTERVENTI SU AREE CON PRESENZA DI BOSCHI, FORESTE, MACCHIA MEDITERRANEA	47
<b>CAPITOLO Sesto - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI E IDENTITARI</b>	<b>47</b>
ART.52 QUATER - RICHIAMI ALLE NORME DEL PPR (ASSETTO STORICO CULTURALE) - ELENCO TAVOLE PUC DI RIFERIMENTO	47
ART. 47 NTA PPR - ASSETTO STORICO CULTURALE. GENERALITA' ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI E DEI BENI IDENTITARI.	49
ART. 48 NTA PPR - AREE CARATTERIZZATE DA EDIFICI E MANUFATTI DI VALENZA STORICO CULTURALE. DEFINIZIONE	49
ART. 49 NTA PPR - AREE CARATTERIZZATE DA EDIFICI E MANUFATTI DI VALENZA STORICO CULTURALE - PRESCRIZIONI	50
ART. 51 NTA PPR - AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI. DEFINIZIONE	50
ART. 52 NTA PPR - AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI. PRESCRIZIONI	50
<b>CAPITOLO Settimo - DISCIPLINA DEL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO</b>	<b>50</b>
ART.52 QUINQUES - RICHIAMI ALLE NORME DEL PAI (ASSETTO AMBIENTALE) - ELENCO TAVOLE PUC DI RIFERIMENTO	50
TITOLO II PREVENZIONE DEI PERICOLI E DEI RISCHI IDROGEOLOGICI NEL BACINO IDROGRAFICO UNICO REGIONALE	51
ART. 8 NTA PAI - INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PER L'USO DI AREE DI COSTA	52
TITOLO III IL CONTROLLO DEL RISCHIO NELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA	52
CAPO I NORME COMUNI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA	52
ART. 23 NTA PAI - PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA	52
ART. 24 NTA PAI - STUDI DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	53
ART. 25 NTA PAI - STUDI DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA E GEOTECNICA	53
ART. 26 NTA PAI - AREE PERICOLOSE NON PERIMETRATE NELLA CARTOGRAFIA DI PIANO	54
CAPO II - AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA	54
ART. 27 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA MOLTO ELEVATA (H14)	54
ART. 28 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA ELEVATA (H13)	55
ART. 29 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA MEDIA (H12)	55
ART. 30 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA MODERATA (H11)	56
CAPO III - AREE DI PERICOLOSITÀ DA FRANA	56
ART. 31 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA DA FRANA (HG4)	56
ART. 32 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ ELEVATA DA FRANA (HG3)	57
ART. 33 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ MEDIA DA FRANA (HG2)	57
ART. 34 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ MODERATA DA FRANA (HG1)	58
<b>PARTE TERZA - REGOLAMENTO EDILIZIO</b>	<b>59</b>
<b>CAPITOLO Primo - ORGANI COMUNALI – COMMISSIONE EDILIZIA</b>	<b>59</b>

ART.53 - ORGANI COMUNALI COMPETENTI IN MATERIA DI EDILIZIA ED URBANISTICA. _____	59
ART.54 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (S.U.E.) DEFINIZIONI _____	59
ART.55 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (S.U.A.P.) DEFINIZIONI _____	59
ART.56 - COMPITI E RESPONSABILITÀ DEGLI UFFICI DEL S.U.E. _____	60
ART.57 - COMPITI E RESPONSABILITÀ DEGLI UFFICI DEL S.U.A.P. _____	61
ART.58 - COMPITI, COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA _____	62
<b>CAPITOLO Secondo - ATTIVITÀ EDIFICATORIA _____</b>	<b>62</b>
ART.59 - OBBLIGO DI ATTO ABILITATIVO O DENUNCIA _____	62
ART.60 - SOGGETTI AVENTI DIRITTO _____	62
ART.61 - ATTI ABILITATIVI IN DEROGA _____	63
ART.62 - VALIDITÀ, ANNULLAMENTO, DECADENZA DELL'ATTO ABILITATIVO _____	63
ART.63 - TRASFERIMENTO DELL'ATTO ABILITATIVO _____	63
<b>CAPITOLO Terzo - PROCEDIMENTI _____</b>	<b>64</b>
ART.64 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA E RILASCIO DELLA PRATICA S.U.E. _____	64
ART.65 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA E RILASCIO DELLA PRATICA S.U.A.P. _____	64
ART.66 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA PRATICA SUAP-SUE _____	64
<b>CAPITOLO Quarto - CRITERI DI CALCOLO DEI PARAMETRI URBANISTICI _____</b>	<b>66</b>
ART.67 - RAPPORTO DI COPERTURA _____	66
ART.68 - CALCOLO DEI VOLUMI _____	66
ART.69 - MISURAZIONE DELLE DISTANZE _____	66
ART.70 - ALTEZZE DEI FABBRICATI _____	67
<b>CAPITOLO Quinto - NORME PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE COSTRUZIONI _____</b>	<b>67</b>
ART.71 - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI _____	67
ART.72 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE _____	67
ART.73 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE, ARTIGIANALE, DIREZIONALE ECC _____	67
ART.74 - INIZIO DEI LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE _____	67
ART.75 - NORME PER LA SICUREZZA E GESTIONE DEL CANTIERE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI - PONTEGGI _____	68
ART.76 - DISCIPLINA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI _____	68
ART.77 - RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE _____	68
ART.78 - PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO _____	69
ART.79 - DECORO DEGLI EDIFICI _____	69
<b>CAPITOLO Sesto - NORME PARTICOLARI _____</b>	<b>69</b>
ART.80 - OCCUPAZIONE TEMPORANEE DEL SUOLO PUBBLICO E RIPRISTINO _____	69
ART.81 - LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO _____	70
ART.82 - INSTALLAZIONE DI STRUTTURE TRASFERIBILI PRECARIE E GONFIABILI TENDONI E MANUFATTI SIMILARI. _____	70
ART.83 - DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE _____	70
ART.84 - ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE _____	70
ART.85 - VETRINE, INSEGNE E TABELLE IN GENERE. _____	70
ART.86 - TENDE, TETTOIE, PENSILINE _____	71
<b>PARTE QUARTA – TABELLE RIEPILOGATIVE DATI PLANOVOLUMETRICI _____</b>	<b>72</b>

## PARTE PRIMA - CRITERI E DISPOSIZIONI GENERALI

### ART.1 - OGGETTO, NATURA, DURATA, EFFICACIA E VALIDITÀ DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

- 1) Il presente documento contiene tutte le disposizioni necessarie per l'attuazione del PIANO URBANISTICO COMUNALE, ed è costituito dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) e dal Regolamento Edilizio. (R.E.) redatte in conformità a quanto stabilito in particolare dal D.A.EE.LL.U. n. 2266/U del 20/12/1983, dalla L.R. n. 23 del 11/10/1985, dalla L.R. n. 45 del 22/12/1989, dal D.P.G.R. n.228 del 03/08/1994, dal D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, dal P.P.R. approvato con Del.G.R. n.36/7 del 5 settembre 2006, dal P.A.I. approvato con Del.G.R. n.54/33 del 30 dicembre 2004, dalla L.R. 23 ottobre 2009, n. 4 come modificata dalla L.R. 21 novembre 2011, n. 21.
- 2) Le Norme Tecniche di Attuazione e il Regolamento Edilizio dettano le norme e stabiliscono le condizioni che devono essere osservate nell'esercizio di attività urbanistica sul suolo e sottosuolo del territorio comunale diretta alla realizzazione di nuove costruzioni, conservazione e modifica del patrimonio urbanistico esistente, formazione di piani urbanistici e di lottizzazione ed attuativi di iniziativa privata, realizzazione di opere di urbanizzazione, ed in genere l'esecuzione di opere che modifichino in qualsiasi modo l'ambiente urbano e quello naturale, fatta eccezione per le normali opere di trasformazione agricola.
- 3) Le Norme Tecniche di Attuazione e il Regolamento Edilizio hanno vigore a tempo indeterminato.
- 4) A decorrere dalla data di entrata in vigore delle presenti disposizioni sono abrogate le precedenti N.T.A. e il precedente R.E..

### ART.2 - RAPPORTO TRA ELABORATI GRAFICI, REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DI ATTUAZIONE.

- 1) Il R.E. e le N.T.A. costituiscono un unico testo normativo inscindibile.
- 2) Le disposizioni contenute nel R.E. hanno carattere prevalentemente generale.
- 3) Le N.T.A. recano prevalentemente norme specifiche riguardanti le singole zone omogenee.
- 4) In caso di contrasto tra le prescrizioni del R.E. e delle N.T.A. prevalgono queste ultime in quanto eccezionali rispetto alle prime.
- 5) In mancanza di norme specifiche per le singole zone si applicano le norme generali contenute nel R.E..
- 6) In caso di contrasto tra le previsioni indicate da planimetrie a scala differente, si devono osservare le previsioni risultanti dalla planimetria a scala più dettagliata.

### ART.3 - NORME DI ATTUAZIONE DEL PUC - RIFERIMENTI NORMATIVI

- 1) Il P.U.C. è redatto ai sensi della L.R. 45/89 e ss.mm.ii., in adeguamento al P.P.R. approvato con Del.G.R. n. 36/7 del 5 settembre 2006, ed in conformità con la pianificazione sovraordinata.
- 2) Il P.U.C. si attua nel rispetto delle Direttive emanate dalla Regione Sardegna e delle presenti N.T.A. e R.E. nonché unitamente agli allegati cartografici.
- 3) Dovranno essere osservate tutte le altre norme applicabili in materia ambientale-paesaggistica, urbanistico-edilizia, di livello regionale, nazionale o comunitario anche se non espressamente richiamate, oltre alle seguenti disposizioni particolari:
  - le prescrizioni di cui alla VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)
  - le prescrizioni di cui alla VERIFICA DI INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA)
  - le prescrizioni di cui ai PIANI DI GESTIONE DEL S.I.C. "Foci del Coghinas" ITB000006 e del S.I.C. "Isola Rossa-Costa Paradiso" ITB002211;
  - le prescrizioni di cui alla STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA E GEOTECNICA ai sensi dell'art. 8 comma 2 delle Norme di Attuazione del P.A.I.;
  - le prescrizioni di cui alla disciplina dei beni storico culturali;
  - le prescrizioni di cui al VINCOLO PAESAGGISTICO, imposto per l'intero territorio comunale, ai sensi della Legge n.1497 del 29 giugno 1939 e s.m.i., con Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione del 02.10.1964, di concerto con il Ministro per la Marina Mercantile;
  - le prescrizioni di cui al VINCOLO IDROGEOLOGICO, imposto per circa il 60% del territorio comunale con il R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267;

### ART.4 - VALIDITÀ ED EFFICACIA DEL P.U.C.

- 1) Il P.U.C. sostituisce integralmente il P.D.F. vigente, approvato con Decreto Assessoriale N. 422/U del 28/03/1984, e successive modifiche;

2) Le prescrizioni del P.U.C. hanno validità giuridica a tempo indeterminato sull'intero territorio comunale; possono essere soggette a modifiche e revisioni nel rispetto dei procedimenti previsti dalla legge.

## **ART.5 - CONTENUTI ED ELABORATI DEL P.U.C.**

1) I contenuti del P.U.C. sono quelli indicati nell'art.19 della L.R. 45/89.

2) Sono elementi costitutivi del P.U.C. e annesse N.T.A e R.E. gli elaborati e le tavole seguenti:

	<b>SCALA</b>	<b>ID</b>
<b>SEZIONE 1 - RELAZIONE GENERALE E NORME</b>		
TAV.1.1.1-R2 - RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA	--	1
TAV.1.1.2-R2 - NORME TECNICHE E REGOLAMENTO EDILIZIO	--	2
<b>SEZIONE 2 - ASSETTO AMBIENTALE</b>		
<b>CAPITOLO 2.1. - STUDIO AGRONOMICO - NATURALISTICO</b>		
TAV.2.1.1. - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO AGRONOMICO - NATURALISTICO	--	3
TAV.2.1.2. - CARTA USO DEL SUOLO - SETTORE NORD	1:10.000	4
TAV.2.1.3. - CARTA USO DEL SUOLO - SETTORE SUD	1:10.000	5
TAV.2.1.4. - CARTA ACCLIVITÀ - SETTORE NORD	1:10.000	6
TAV.2.1.5. - CARTA ACCLIVITÀ - SETTORE SUD	1:10.000	7
TAV.2.1.6. - CARTA COPERTURA VEGETALE - SETTORE NORD	1:10.000	8
TAV.2.1.7. - CARTA COPERTURA VEGETALE - SETTORE SUD	1:10.000	9
TAV.2.1.8. - CARTA BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI - RIORDINO DELLE CONOSCENZE -SETTORE NORD	1:10.000	10
TAV.2.1.9. - CARTA BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI - RIORDINO DELLE CONOSCENZE -SETTORE SUD	1:10.000	11
TAV.2.1.10. - CARTA BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI - NUOVA PERIMETRAZIONE - SETTORE NORD	1:10.000	12
TAV.2.1.11. - CARTA BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI - NUOVA PERIMETRAZIONE - SETTORE SUD	1:10.000	13
TAV.2.1.12. - CARTA COMPONENTI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - RIORDINO DELLE CONOSCENZE - SETTORE NORD	1:10.000	14
TAV.2.1.13. - CARTA COMPONENTI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - RIORDINO DELLE CONOSCENZE - SETTORE SUD	1:10.000	15
TAV.2.1.14. - CARTA COMPONENTI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - NUOVA PERIMETRAZIONE - SETTORE NORD	1:10.000	16
TAV.2.1.15. - CARTA COMPONENTI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - NUOVA PERIMETRAZIONE - SETTORE SUD	1:10.000	17
TAV.2.1.16. - CARTA UNITÀ DELLE TERRE - SETTORE NORD	1:10.000	18
TAV.2.1.17. - CARTA UNITÀ DELLE TERRE - SETTORE SUD	1:10.000	19
TAV.2.1.18. - CARTA STRUTTURA PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO (SEMILOGIA NATURALE E ANTROPICA - SISTEMA DELLE RELAZIONI - CRITICITA') - SETTORE NORD	1:10.000	20
TAV.2.1.19. - CARTA STRUTTURA PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO (SEMILOGIA NATURALE E ANTROPICA - SISTEMA DELLE RELAZIONI - CRITICITA') - SETTORE SUD	1:10.000	21
TAV.2.1.20. - CARTA AMBITI DI PAESAGGIO DI RILIEVO LOCALE - SETTORE NORD	1:10.000	22
TAV.2.1.21. - CARTA AMBITI DI PAESAGGIO DI RILIEVO LOCALE - SETTORE SUD	1:10.000	23
TAV.2.1.22. - SCHEDE PROGETTUALI AMBITI DI PAESAGGIO DI RILIEVO LOCALE	--	24
<b>CAPITOLO 2.2. - STUDIO IDROLOGICO-IDRAULICO</b>		
TAV.2.2.1. - R2- RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA – APPENDICI CALCOLI E PROFILI	--	25
TAV.2.2.2. - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI AREE A PERICOLOSITÀ IDROLOGEOLOGICA	1:10.000	26
TAV.2.2.3. - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE NORD	1:10.000	27
TAV.2.2.3.1 - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE NORD – STRALCIO	1:10.000	28
TAV.2.2.4. - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE SUD	1:10.000	29
TAV.2.2.4.1 - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE SUD – STRALCIO1	1:10.000	30
TAV.2.2.4.2 - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE SUD – STRALCIO2	1:10.000	31
TAV.2.2.5. - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:10.000	32
TAV.2.2.6. - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI	1:10.000	33
TAV.2.2.7. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO IDROGEOLOGICO -SETTORE NORD (Ei)	1:10.000	34
TAV.2.2.8. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO IDROGEOLOGICO -SETTORE SUD (Ei)	1:10.000	35
TAV.2.2.9. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO IDROGEOLOGICO - CENTRO URBANO TRINITÀ (Ei)	1:2.000	36
TAV.2.2.10. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO IDROGEOLOGICO - FRAZIONE ISOLA ROSSA – CANNEDDI (Ei)	1:2.000	37
TAV.2.2.11. - R2 - CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA - SETTORE NORD (Hi)	1:10.000	38
TAV.2.2.12. - R2 - CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA - SETTORE SUD (Hi)	1:10.000	39
TAV.2.2.13. - R2 - CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA – CENTRO URBANO TRINITÀ (Hi)	1:2.000	40
TAV.2.2.14. - R2 - CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA – FRAZIONE ISOLA ROSSA – CANNEDDI (Hi)	1:2.000	41
TAV.2.2.15. - CARTA PERIMETRAZIONE AREE DI CUI AGLI ARTT. 8 E 26 DELLE N.T.A. P.A.I. - SETTORE NORD	1:10.000	42
TAV.2.2.16. - CARTA PERIMETRAZIONE AREE DI CUI AGLI ARTT. 8 E 26 DELLE N.T.A. P.A.I. - SETTORE SUD	1:10.000	43
TAV.2.2.17. - CARTA PERIMETRAZIONE AREE DI CUI AGLI ARTT. 8 E 26 DELLE N.T.A. P.A.I. – CENTRO URBANO TRINITÀ	1:2.000	44
TAV.2.2.18. - CARTA PERIMETRAZIONE AREE DI CUI AGLI ARTT. 8 E 26 DELLE N.T.A. P.A.I. – FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI	1:2.000	45
TAV.2.2.19. - R2 - CARTA RISCHIO IDRAULICO - SETTORE NORD (Ri)	1:10.000	46
TAV.2.2.20. - R2 - CARTA RISCHIO IDRAULICO - SETTORE SUD (Ri)	1:10.000	47
TAV.2.2.21. - R2 - CARTA RISCHIO IDRAULICO – CENTRO URBANO TRINITÀ (Ri)	1:2.000	48
TAV.2.2.22. - R2 - CARTA RISCHIO IDRAULICO – FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Ri)	1:2.000	49
<b>CAPITOLO 2.3. - STUDIO GEOLOGICO</b>		
TAV.2.3.1. - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO GEOLOGICO	--	50
TAV.2.3.2. - CARTA GEOLITOLOGICA - SETTORE NORD	1:10.000	51

TAV.2.3.3. - CARTA GEOLITOLOGICA - SETTORE SUD	1:10.000	52
TAV.2.3.4. - CARTA GEOTECNICA - SETTORE NORD	1:10.000	53
TAV.2.3.5. - CARTA GEOTECNICA - SETTORE SUD	1:10.000	54
TAV.2.3.6. - CARTA GEOMORFOLOGICA - SETTORE NORD	1:10.000	55
TAV.2.3.7. - CARTA GEOMORFOLOGICA - SETTORE SUD	1:10.000	56
TAV.2.3.8. - CARTA IDROGEOLOGICA - SETTORE NORD	1:10.000	57
TAV.2.3.9. - CARTA IDROGEOLOGICA - SETTORE SUD	1:10.000	58
TAV.2.3.10. - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	1:10.000	59
TAV.2.3.11. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - SETTORE NORD (Eg)	1:10.000	60
TAV.2.3.12. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - SETTORE SUD (Eg)	1:10.000	61
TAV.2.3.13. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - CENTRO URBANO TRINITÀ (Eg)	1:2.000	62
TAV.2.3.14. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA (Eg)	1:2.000	63
TAV.2.3.15. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Eg)	1:2.000	64
TAV.2.3.16. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONE LU COLBU (Eg)	1:2.000	65
TAV.2.3.17. - R2- CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - SETTORE NORD (Hg)	1:10.000	66
TAV.2.3.18. - R2- CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - SETTORE SUD (Hg)	1:10.000	67
TAV.2.3.19. - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - CENTRO URBANO TRINITÀ (Hg)	1:2.000	68
TAV.2.3.20. - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA (Hg)	1:2.000	69
TAV.2.3.21. - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Hg)	1:2.000	70
TAV.2.3.22. - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - FRAZIONE LU COLBU (Hg)	1:2.000	71
TAV.2.3.23. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - SETTORE NORD (Rg)	1:10.000	72
TAV.2.3.24. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - SETTORE SUD (Rg)	1:10.000	73
TAV.2.3.25. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - CENTRO URBANO TRINITÀ (Rg)	1:2.000	74
TAV.2.3.26. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA (Rg)	1:2.000	75
TAV.2.3.27. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Rg)	1:10.000	76
TAV.2.3.28. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONE LU COLBU (Rg)	1:10.000	77
TAV.2.3.29. - CARTA TRASPOSIZIONE PAI – FRANE ELEMENTI A RISCHIO - TRINITÀ PADULEDDA LA SCALITTA (Eg)	1:5.000	78
TAV.2.3.30. - CARTA TRASPOSIZIONE PAI – FRANE PERICOLOSITÀ - TRINITÀ PADULEDDA LA SCALITTA (Hg)	1:5.000	79
TAV.2.3.31. - CARTA TRASPOSIZIONE PAI – FRANE RISCHIO - TRINITÀ PADULEDDA LA SCALITTA (Rg)	1:5.000	80
TAV.2.3.32. - R1 – CARTA INSTABILITÀ' POTENZIALE - SETTORE NORD (Hg)	1:5.000	81
TAV.2.3.33. - R1 – CARTA INSTABILITÀ' POTENZIALE - SETTORE SUD (Hg)	1:5.000	82
<b>CAPITOLO 2.4. - STUDIO VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE</b>		
TAV.2.4.1. - RELAZIONE ILLUSTRATIVA VALUTAZIONE INCIDENZA AMBIENTALE	--	83
TAV.2.4.2. - CARTA RELAZIONI TRA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE E HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO-SETTORE NORD	1:10.000	84
TAV.2.4.3. - CARTA RELAZIONI TRA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE E HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO-SETTORE SUD	1:10.000	85
<b>SEZIONE 3 - ASSETTO STORICO CULTURALE</b>		
TAV.3.1.1-R1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO BENI STORICO-CULTURALI	--	86
TAV.3.1.2-R1 - CARTA INDIVIDUAZIONE BENI STORICO-CULTURALI E RAPPRESENTAZIONE PERIMETRI DI TUTELA - SETTORE NORD	1:10.000	87
TAV.3.1.3-R1 - CARTA INDIVIDUAZIONE BENI STORICO-CULTURALI E RAPPRESENTAZIONE PERIMETRI DI TUTELA - SETTORE SUD	1:10.000	88
TAV.3.1.4-R2 - DISCIPLINA BENI STORICO CULTURALI E RAPPRESENTAZIONE PERIMETRI DI TUTELA - SCHEDE NORMATIVE	--	89
<b>SEZIONE 4 - ASSETTO INSEDIATIVO</b>		
<b>CAPITOLO 4.1. - STUDIO SOCIO DEMOGRAFICO ECONOMICO</b>		
TAV.4.1.1. - R2 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO SOCIO DEMOGRAFICO ECONOMICO	--	90
<b>CAPITOLO 4.2. - PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE</b>		
TAV.4.2.1. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - SETTORE NORD	1:10.000	91
TAV.4.2.2. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - SETTORE SUD	1:10.000	92
TAV.4.2.3. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:2.000	93
TAV.4.2.4. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA	1:2.000	94
TAV.4.2.5. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - FRAZIONE ISOLA ROSSA	1:2.000	95
TAV.4.2.6. - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE VIGENTE - FRAZIONE LU COLBU	1:2.000	96
TAV.4.2.7. - CARTA SISTEMA INFRASTRUTTURALE VIGENTE - ANALISI STATO DI ATTUAZIONE - SETTORE NORD	1:10.000	97
TAV.4.2.8. - CARTA SISTEMA INFRASTRUTTURALE VIGENTE - ANALISI STATO DI ATTUAZIONE - SETTORE SUD	1:10.000	98
<b>CAPITOLO 4.3. - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO</b>		
TAV.4.3.1. - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE NORD	1:10.000	99
TAV.4.3.2.A - R2 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE SUD -STRALCIO A	1:10.000	100
TAV.4.3.2.B - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE SUD -STRALCIO B	1:10.000	101
TAV.4.3.3. - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:2.000	102
TAV.4.3.4. - R2 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA	1:2.000	103
TAV.4.3.5. - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI	1:2.000	104
TAV.4.3.6. - R1 - CARTA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONE LU COLBU	1:2.000	105
TAV.4.3.7. - CARTA DEL TERRITORIO COSTIERO CON INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI COSTA - SETTORE NORD	--	106
TAV.4.3.8. - CARTA DEL TERRITORIO COSTIERO CON INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE DI COSTA - SETTORE SUD	--	107
TAV.4.3.9. - CARTA INDIVIDUAZIONE INTERVENTI STRATEGICI	1:5.000	108
<b>SEZIONE 5 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA</b>		

TAV.5.1.1. - RAPPORTO AMBIENTALE	--	109
TAV.5.1.2. - SINTESI NON TECNICA	--	110
<b>SEZIONE 6 - SOVRAPPOSIZIONI PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO - ZONIZZAZIONE URBANISTICA</b>		
TAV.6.1.1. - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE NORD	1:10.000	111
TAV.6.1.2.A-R1- CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE SUD - STRALCIO A	1:10.000	112
TAV.6.1.2.B - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE SUD - STRALCIO B	1:10.000	113
TAV.6.1.3. - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:2.000	114
TAV.6.1.4.-R1 - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA	1:2.000	115
TAV.6.1.5. - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI	1:2.000	116
TAV.6.1.6. - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITA' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONE LU COLBU	1:2.000	117

## **ART.6 - INTERPRETAZIONE DELLE NORME**

1) Nel caso una particolare fattispecie di intervento non sia prevista dalle presenti disposizioni, l'Amministrazione comunale a mezzo di apposita delibera del Consiglio Comunale dovrà provvedere a regolamentare il caso particolare con apposita delibera.

## PARTE SECONDA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

### CAPITOLO PRIMO - ATTUAZIONE DEL P.U.C.

#### ART.7 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

1) Gli interventi del P.U.C. si attuano attraverso il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale di:

- Provvedimenti di competenza del S.U.E., previsti dalle norme vigenti;
- Provvedimenti di competenza del S.U.A.P., previsti dalle norme vigenti;

2) Nelle zone in cui esplicitamente è prescritto un piano attuativo il P.U.C. si attua attraverso l'approvazione di uno dei piani attuativi seguenti, in base ai quali potranno poi essere concessi i titoli abilitativi di cui al comma precedente:

- Piano Particolareggiato ad iniziativa pubblica (P.P.);
- Piano di Recupero (P.D.R.);
- Piano di Lottizzazione convenzionata (P.D.L.);
- Piano di Lottizzazione convenzionata di Riqualificazione Urbanistica (P.D.L.-R.U.);
- Piano di Lottizzazione ad iniziativa pubblica per le zone C destinate all'edilizia economico popolare (P.D.Z.);
- Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.);
- Accordi di programma (A.D.P.);

3) Qualora entro 5 anni dall'approvazione del presente P.U.C., i privati non provvedano alla lottizzazione delle aree allo scopo destinate, l'amministrazione procederà, ai sensi dell'art.28 della L.U. del 17.08.1942 n.1150 e s.m.i., alla predisposizione e attuazione di un piano di lottizzazione d'ufficio, secondo le modalità successivamente indicate.

#### ART.8 - DEROGHE ALLE N.T.A. PER INTERVENTI PUBBLICI

1) L'Amministrazione Comunale può esercitare la deroga sulle norme del PUC limitatamente ai soli casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico dove sia stata espressamente dichiarata la pubblica utilità e questa abbia piena efficacia.

#### ART.9 - PROVVEDIMENTI

1) Sono soggetti a provvedimento SUE - SUAP, secondo quanto disposto dalle norme vigenti, le opere e gli interventi elencati all'art.3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, nonché all'art.1 della L.R. 16 maggio 2003, n. 5.

#### ART.10 - PIANI PARTICOLAREGGIATI

1) I piani particolareggiati di esecuzione sono compilati a cura del Comune e approvati con la procedura dell'art. 21 della legge Regionale n.45/89. Essi debbono indicare:

- gli spazi riservati ad opere ed impianti di interesse generale;
- le unità di intervento per la realizzazione di nuovi insediamenti e i compatti comprendenti aree edificate e costruzioni da trasformare con relative speciali prescrizioni;
- le reti stradali, ciclabili e pedonali, con relativi snodi, esterne ed interne alle unità di intervento;
- gli edifici destinati a demolizione o ricostruzione ovvero a restauro con relative modalità;
- le opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare per l'attuazione degli insediamenti;
- le masse e le altezze degli edifici;
- le distanze fra i fabbricati e precisazione e integrazione delle disposizioni di cui all'art. 9 del D.M. 2/4/1968 e del D.A.n.2266/U del 20/12/1983;
- gli elenchi catastali delle proprietà da espropriare o da vincolare;
- gli eventuali schemi di convenzione riguardanti i rapporti fra il Comune e i privati, interessati direttamente all'attuazione del P.P.. con particolare riguardo ai tempi e modi di attuazione delle opere di urbanizzazione e all'assunzione dei relativi oneri.

2) Ciascun piano particolareggiato d'esecuzione deve essere corredata da una relazione illustrativa e da una relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano.

#### ART.11 - PIANI DI RECUPERO

1) I piani di recupero (P.d.R.) prevedono la disciplina per il recupero degli immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree individuate nelle zone omogenee A secondo i criteri espressi all'art.27 della legge 5 agosto 1978 n.457. Essi devono contenere:

- i limiti dell'area di intervento;
- analisi dello stato di fatto relativo alla dotazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'area di intervento
- analisi relativa alla entità ed alla consistenza del patrimonio edilizio individuate attraverso i seguenti indicatori:
  - a) Economico- (tipologia catastale, numero degli alloggi e loro classificazione per ampiezza, numero dei vani, epoca di costruzione) ;
  - b) Socio - economico - (indice di affollamento, titolo di godimento, caratteristiche della popolazione);
  - c) Igienico - sanitario - (abitaz.occupate per servizio installato, abitaz. improprie);
- analisi relativa agli aspetti edilizio-architettonici e urbanistici attraverso i seguenti indicatori:
  - a) Strutturali e distributori (tipo di struttura, stato di conservazione, funzionalità);
  - b) Tipologici (tipi edilizi e loro evoluzione, grado di accrescimento e di superfetazione, destinazione d'uso);
  - c) Linguistico " architettonico (elementi architettonici, rapporto delle aperture, partiture etc);
  - d) Di sistema urbanistico (grado di aggregazione tipologica, struttura del tessuto urbano);
- elenchi catastali delle proprietà;
- individuazione dei compatti e delle unità minime di intervento che possono richiedere la concessione;
- precisazione degli edifici da recuperare distinti secondo l'entità e la categoria d'intervento
- precisazione delle modalità d'intervento;
- precisazione dell'eventuale piano di ripartizione di proprietà
- precisazione delle disponibilità di soddisfacimento della domanda di alloggi, mediante l'intervento;
- quadro economico dell'intervento;
- disponibilità economiche all'intervento dei proprietari;
- disponibilità logistica all'intervento degli occupanti;
- tempi di attuazione;
- gli eventuali schemi di convenzione riguardanti i rapporti fra il Comune e i privati interessati direttamente all'attuazione del P.d.R.

2. Ciascun piano di recupero deve essere corredata da una relazione illustrativa e da una relazione di previsione di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione degli alloggi e per l'esecuzione delle opere di recupero.

## **ART.12 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE**

1. Il P.U.C. indica le zone da assoggettare a lottizzazione convenzionata.

2. La domanda di autorizzazione alla lottizzazione, deve essere sottoscritta da chi ha la disponibilità giuridica delle aree interessate e deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) estratto del P.U.C.;
- c) planimetria della lottizzazione disegnata su mappa catastale, con l'indicazione delle strade e la precisazione degli eventuali allineamenti;
- d) planimetria in scala 1:500 (in casi di particolare estensione della lottizzazione potrà essere concordato l'uso della scala 1:1.000), comprendente anche le zone limitrofe aggiornate di edifici e strade nuove, con l'indicazione degli schemi planovolumetrici dei fabbricati e relativi computi (superficie coperte, superficie disponibili, altezze, volumi, densità di fabbricazione), nonché di tutti gli altri elementi caratterizzanti la lottizzazione, come aree private, spazi pubblici, percorsi pedonali e veicolari, strade, parcheggi, zone a verde, attrezzature pubbliche, etc.;
- e) fotografie della località interessata dal piano di lottizzazione;
- f) schema di massima delle reti idriche e fognarie, di illuminazione e di distribuzione dell'energia elettrica, con il parere dei competenti Uffici ed Enti;
- g) schema di convenzione ai sensi dell'articolo 28 della L 1150 del 17.08.1942, integrata dalla L 765 del 06.08.1967 ed eventuali successive modificazioni;
- h) il progetto planovolumetrico degli interventi previsti, con profili e sezioni, in scala adeguata, e con l'indicazione delle tipologie edilizie;
- i) gli elenchi catastali delle proprietà ricadenti nel territori interessato dal piano di lottizzazione ed estratto autentico rilasciato in data non anteriore a 6 mesi;
- l) le norme specifiche di attuazione del piano di lottizzazione;
- m) relazione geologica e geotecnica di cui al D.M. 11.03.1988.
- n) ogni altra documentazione richiesta dall'ufficio tecnico al fine dell'istruttoria

- 3) Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari, essi devono unire alla domanda, oltre ai documenti di rito, un atto dal quale risulti il loro consenso alla lottizzazione e l'impegno di sostenere in solido gli oneri della medesima.
- 4) Uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre un piano attuativo possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il piano esteso alla intera area. In tale ipotesi il piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari.

### **ART.13 - LOTTIZZAZIONE D'UFFICIO**

- 1) La compilazione di un P.D.L. può avvenire per iniziativa comunale nei casi previsti dalla L.U. e, comunque, quando il ricorso a tale strumento sia ritenuto necessario per un migliore utilizzo di determinate zone, anche al fine di un equo riparto di oneri e benefici tra i proprietari interessati.
- 2) A tal fine, l'A.C. invita tutti i proprietari delle aree esistenti nelle singole zone a presentare il P.D.L. entro congruo termine. Il termine ritenuto congruo per la presentazione del P.d.L. è stabilito in anni tre dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A.S. della delibera di approvazione del presente Piano. La presentazione può avvenire anche se manchi l'adesione di proprietari di aree che, per la loro configurazione o minima estensione, non pregiudichino il raggiungimento degli scopi indicati al comma 1.
- 3) Decorso inutilmente il termine fissato, l'A.C. dispone la compilazione d'ufficio del P.d.L. Il piano di lottizzazione è quindi approvato dal consiglio comunale, previo parere della C.E. La deliberazione è notificata ai proprietari delle aree, i quali, entro i successivi trenta giorni, ove non dichiarino di accettare la lottizzazione così predisposta, possono richiedere che essa venga modificata. In tal caso, il C.C. può riesaminare il P. di L. variato in conformità alla richiesta.
- 4) L'A.C. ha facoltà di espropriare le aree dei proprietari che non abbiano accettato la lottizzazione. Quando sia ritenuto opportuno e tecnicamente possibile, in alternativa all'espropriazione delle aree, il consiglio comunale può deliberare di ridurre l'ambito del P.D.L. alle sole aree dei proprietari che l'abbiano accettata, disponendo solamente l'espropriazione delle aree necessarie all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando l'accordo dei relativi oneri ai lottizzanti. In tal caso, l'edificazione delle aree, escluse dal piano di lottizzazione, resta subordinata all'approvazione di un piano di lottizzazione integrativo e al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

### **ART.14 - PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

- 1) Il piano per gli insediamenti produttivi, di cui all'art. 27 della L. 22.10.71, n° 865, si forma sia in zone non edificate sia in zone già interessate da insediamenti produttivi.
- 2) In entrambi i casi il Piano ha per obiettivi la realizzazione e il completamento delle opere di urbanizzazione con idonei collegamenti stradali e con allacciamenti alle reti tecnologiche, nonché la salvaguardia dell'ambiente e la salubrità delle condizioni di lavoro.
- 3) Il P.I.P. deve essere conforme allo strumento urbanistico generale.
- 4) Previa delibera di C.C. di formazione del P.I.P., avuto parere favorevole dal competente Ass. Regionale, l'A.C. può formare il P.I.P., per la attuazione di aree in zone D del P.U.C..

### **ART.15 - ACCORDI DI PROGRAMMA**

- 1) L'art. 28 della L.R. n.45/89, così come modificata dagli artt. 5 e 6 della L.R. 07.05.1993, n.23, prevede la possibilità che la Regione, le Province ed i Comuni stipulino speciali accordi con soggetti pubblici o privati per il raggiungimento di particolari obiettivi d'ordine economico e produttivo, anche alla luce dell'art.34 del D.lgs 267/2000 e successive modifiche e integrazioni.
- 2) L'accordo di programma è successivo e attuativo rispetto alla pianificazione paesistica del territorio interessato, ove vigente. Esso regola le modalità degli interventi relativi a dimensioni ampie di territorio attraverso l'individuazione preventiva e concordata dei criteri attraverso cui si realizzano: la pianificazione pluriennale degli interventi sul territorio, l'integrazione e l'intersettoriale degli interventi produttivi, le utilità generali ai fini dello sviluppo e della occupazione nell'ambito ed in coerenza del piano generale di sviluppo della Regione.
- 3) Gli accordi di programma debbono risultare reciprocamente garantiti nei tempi, nelle modalità e nei risultati delle diverse fasi attuative.
- 4) Il coordinamento generale dei soggetti pubblici e privati intervenienti è garantito dalla Regione, che opera con la partecipazione degli enti locali interessati.
- 5) Qualora l'accordo di programma, come definito nell'art. 28 della L.R. n° 45/89, presupponga significative iniziative economiche, insistenti in ambiti di cospicua rilevanza comunale e sovracomunale, caratterizzate da un programma di investimenti produttivi a lungo termine, non solo nel settore edilizio, diretti allo sviluppo e alla valorizzazione delle risorse socio-economiche della Sardegna con particolare ricaduta economica e

occupativa nell'area-programma in cui sono inserite, tale da determinare effetti sulla strumentazione programmatica regionale, esso è approvato con apposito provvedimento di legge regionale.

6) Le procedure occorrenti per la definizione dell'accordo di programma sono le seguenti:

A - Accordo di programma in conformità al P.U.C. - Stipulato lo schema di accordo di programma, questo viene adottato dal Consiglio Comunale e pubblicato con le procedure di cui all'art. 20 della L.R. n° 45/89.

B - Accordo di programma in variante al P.U.C. - Stipulato lo schema di accordo, la variante al P.U.C. viene adottata dal Comune e, trascorso il periodo di pubblicazione, viene approvata con il contestuale esame delle eventuali osservazioni pervenute. Dopo che la variante ha superato la verifica di coerenza, l'accordo di programma viene approvato dalla Giunta Regionale, sentito il C.T.R.U. Solo dopo tale atto la variante allo strumento urbanistico viene pubblicata sul B.U.R.A.S.

## ART.16 - ---

## CAPITOLO SECONDO - DEFINIZIONI

### ART.17 - PARAMETRI EDILIZI ED URBANISTICI – DEFINIZIONI

1) L'edificazione e l'urbanizzazione nelle varie zone del territorio comunale sono regolate dagli indici scaturiti dalle definizioni sottoriportate.

**ST - SUPERFICIE TERRITORIALE (mq):** è quella porzione di territorio che forma oggetto degli strumenti di attuazione del P.U.C. e comprende l'intera sottozona omogenea incluse aree destinate alla edificazione, aree per la viabilità e opere di urbanizzazione primaria e secondaria, aree destinate a standards pubblici.

**IT - INDICE TERRITORIALE (mc/mq):** è il rapporto fra volume territoriale e superficie territoriale.

**VT – VOLUME TERRITORIALE (mc):** è il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie territoriale.

**SF - SUPERFICIE FONDIARIA (mq):** è quella porzione di territorio da destinare all'edificazione, calcolata detraendo dalla superficie territoriale le aree da riservare alla viabilità pubblica e opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le aree da riservare a standards pubblici..

**IF - INDICE FONDIARIO:** è il rapporto fra volume fondiario e superficie fondiaria;

**VF – VOLUME FONDIARIO (mc):** è il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie fondiaria.

**SM - UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO (mq):** è l'area minima richiesta per ogni intervento edilizio diretto e per ogni piano di attuazione.

**SC - SUPERFICIE COPERTA (mq):** è data dalla proiezione dei fili esterni delle strutture e dei tamponamenti perimetrali, inclusi balconi e pensiline, portici e logge ecc. Sono esclusi i pergolati.

**RC - RAPPORTO DI COPERTURA (%):** è la percentuale di superficie fondiaria occupata dalla superficie coperta dei fabbricati.

**H - ALTEZZA DI FABBRICATO (mt):** è la media delle altezze delle varie fronti del fabbricato, misurate congiungendo l'intersezione tra l'intradosso dell'ultimo solaio e la superficie esterna della parete, con il piano di sistemazione definitivo del terreno o del marciapiede.

**HF - ALTEZZA DI FRONTE DI FABBRICATO (mt):** è la differenza fra il piano di calpestio esterno al fabbricato e la quota del bordo superiore del fabbricato.

**Su - SUPERFICIE UTILE ABITABILE (mq):** è la superficie di pavimento, misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi, relativa agli alloggi;

**SNR - SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (mq):** è la superficie di pavimento, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, relativa a servizi ed accessori quali:

- a) - cantinole, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze;
- b) - autorimesse singole o collettive;
- c) - androni di ingresso e porticati liberi;
- d) - logge e balconi.

**DS - DISTANZA DAL CIGLIO STRADALE (MT):** è la distanza di ogni opera edilizia fuori terra dalla strada pubblica.

**DC - DISTANZA DAI CONFINI (MT):** è la distanza di ogni opera edilizia fuori terra dai confini di proprietà;

### ART.18 - INTERVENTI EDILIZI – DEFINIZIONI

1) Gli interventi previsti sulle aree e sugli edifici pubblici e privati sono definiti secondo l'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché secondo l'art.1 della L.R. 16 maggio 2003, n. 5.

INTERVENTI PREVISTI ALL'ART.3 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380:

- a) "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
- c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- d) "interventi di ristrutturazione edilizia", gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente;
- e) "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:
  - e.1) la costruzione di manufatti edili fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
  - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee ancorché siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture per la sosta ed il soggiorno dei turisti;
  - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
  - f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### INTERVENTI PREVISTI ALL'ART.1 DELLA L.R. 16 MAGGIO 2003, N. 5

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive e ricreative senza creazione di volumetria;
- e) le opere costituenti pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del Codice Civile;
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- i) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi finalizzati ad attività edilizia;
- l) le vasche di approvvigionamento idrico ed i pozzi;
- m) le opere oggettivamente precarie e temporanee;
- n) i pergolati e i grigliati;
- o) le occupazioni stabili di suolo a titolo espositivo di stoccaggio a cielo aperto;
- p) l'installazione di palloni pressostatici a carattere stagionale.

## **CAPITOLO TERZO - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE OMOGENEE**

### **ART.19 - SUDDIVISIONE IN ZONE OMOGENEE**

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee, ai sensi del D.A.EE.LL.F.U. n. 2266/U del 20/12/1983 e delle linee guida per l'adeguamento dei PUC al PPR e al PAI.

2. Nelle diverse zone omogenee sono ammessi i seguenti interventi edili:

- ZONE A - B - C. - Residenze e servizi ad essa collegati quali negozi, uffici, attività artigianali non moleste e non inquinanti.
- ZONE D - Industriali, artigianali e commerciali. Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli e/o della pesca.
- ZONE E – agricole - Le parti del territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro-pastorale e a quello della pesca, e alla valorizzazione dei loro prodotti.
- ZONE F – turistiche - Le parti del territorio di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale.
- ZONE G - Servizi generali - Le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore ed universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili.
- ZONE H – Salvaguardia - Le parti di territorio non classificabili secondo i criteri in precedenza definiti e che rivestono un particolare pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, 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.20 - ZONE A – CENTRO STORICO – INDICAZIONI GENERALI**

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

2. DESTINAZIONI AMMESSE - Nelle Zone A è ammessa la destinazione residenziale, turistica residenziale anche di tipo stagionale, rivolta ai turisti e all'ospitalità diffusa e di qualità, sia alberghiera che extra-alberghiera. Sono ammesse le attività culturali, della ricerca, le funzioni direzionali e tutte quelle attività che favoriscono il riuso sostenibile dei centri storici, e del patrimonio edilizio dismesso. Sono ammessi altresì esercizi commerciali di vicinato, artigianato di beni e servizi alle famiglie, pubblici esercizi, uffici e studi privati, strutture associative, sanitarie, sociali e religiose, escluse quindi le attività di tipo industriali, quelle moleste, inquinanti o insalubri). Per le MSV valgono le normative inerenti la programmazione commerciale.

3. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI – Intervento diretto

4. SOTTOZONE IDENTIFICATE NEL P.U.C. – Sono identificate le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR
A1	TRINITÀ CAPOLUOGO	CENTRO MATRICE (ARTT. 51-52-53-66)
A2	TRINITÀ CAPOLUOGO	AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI (ARTT.51-52-53)

### **ART.21 - SOTTOZONA A1 - A2 – CENTRO STORICO**

1. DESCRIZIONE E CARATTERIZZAZIONE - E' la parte del capoluogo comunale del centro storico di più antica costruzione.

La sottozona A1 comprende la chiesa parrocchiale ed è definita, ai sensi dell'art.51 del P.P.R. "centro di antica e prima formazione". La riperimetrazione e nuova definizione del centro matrice di Trinità è stata svolta in sede di copianificazione tra Comune e Ufficio del Piano della R.A.S., successivamente approvata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 14 del 09/06/2008 e recepita dalla Regione (Assessorato degli Enti Locali Finanze e Urbanistica) con Determinazione n. 1859/D.G. del 01/08/2008.

La sottozona A2 comprende tutto il centro storico ad esclusione della sottozona A1 ed è definita, ai sensi dell'art.52 delle NTA del P.P.R. "Aree caratterizzate da insediamenti storici".

## 2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

S.T. (mq)	I.f. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
69.525	4,52	205.293	Da P.P.	Da profilo P.P.	0,00	Aderenza o Codice Civile	Qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG2- ART.33 NTA PAI HI4- ART.27 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica.

4. INTERVENTI VIETATI. Sono vietati gli interventi di realizzazione di impianti solari e fotovoltaici (ad eccezione delle tegole fotovoltaiche o similari compatibili con le coperture tradizionali), eolici, minieolici e l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; è vietata inoltre l'installazione di roulettes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dal Piano Particolareggiato vigente, approvato con DEL.C.C.N.11 del 11.03.1981 (verifica di coerenza R.A.S. con D.A.N.173/U del 02/feb/1983) e dalle prescrizioni delle presenti NTA-RE. Fino all'adeguamento del Piano Particolareggiato all'art.52 delle N.T.A. del P.P.R., sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 del DPR 380/2001.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 52,53,66 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6. DATI DIMENSIONALI PER SINGOLO COMPARTO – si vedano le tabelle indicate alle presenti disposizioni.

7. NORMATIVA SPECIFICA PER I PARCHEGGI PRIVATI - Al fine di incentivare il recupero del centro storico, per tutti gli interventi consentiti dalle presenti NTA-RE e dal Piano Particolareggiato, inclusa l'eventuale divisione in più unità immobiliari dei fabbricati esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire spazi idonei per i parcheggi privati, gli interventi sono consentiti previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi, da determinarsi con deliberazione del consiglio comunale. I relativi introiti sono destinati alla realizzazione di nuove aree da adibire a parcheggio

## **ART.22 - ZONE B – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE – INDICAZIONI GENERALI**

1. DEFINIZIONE – Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalle zone A, in cui la volumetria degli edifici esistenti non sia inferiore al 20% di quella complessivamente realizzabile.

2. DESTINAZIONI AMMESSE - Nelle Zone B è ammessa la destinazione residenziale, turistica residenziale anche di tipo stagionale, rivolta ai turisti fidelizzati e all'ospitalità diffusa e di qualità, sia alberghiera che extra-alberghiera. Sono ammesse le attività culturali, della ricerca, le funzioni direzionali e tutte quelle attività che favoriscono il riuso sostenibile dei centri storici, e del patrimonio edilizio dismesso. Sono ammessi altresì esercizi commerciali di vicinato, artigianato di beni e servizi alle famiglie, pubblici esercizi, uffici e studi privati, strutture associative, sanitarie, sociali e religiose, escluse quindi le attività di tipo industriali, quelle moleste, inquinanti o insalubri). Sono ammesse inoltre tutte le attività commerciali compatibili con la zona urbanistica, comprese le medie strutture di vendita ed escluse le grandi strutture, nel rispetto della normativa di settore e previa dimostrazione del possesso delle dotazioni di parcheggi necessarie, che dovranno essere interne o contigue allo stesso lotto commerciale

3. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI – Intervento diretto

4. SOTTOZONE IDENTIFICATE NEL P.U.C. – Sono identificate le seguenti sottozoni:

SOTTOZONA	LOCALITA'	CARATTERIZZAZIONE PPR
B1-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
B1-2	PADULEDDA	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
B1-3	LA SCALITTA	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)

B1-4	ISOLA ROSSA	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
B1-5	LU COLBU	ESPANSIONE FINO AGLI ANNI CINQUANTA (ART.67) - ESPANSIONE RECENTE (ART.70)

### **ART.23 - SOTTOZONA B1-1 – TRINITÀ'**

1. DESCRIZIONE - E' la zona di completamento del capoluogo, definita B1 - espansioni compiute sino agli anni cinquanta – aree urbanisticamente consolidate per le quali gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva;

La sottozona B1-1 è definita in parte ai sensi dell'art.66 delle NTA del P.P.R. "Espansione fino agli anni cinquanta", in parte ai sensi dell'art.70 delle NTA del P.P.R. "Espansione recente"

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

S.T. (mq)	I.f. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
406.234	3,00	434.193	50%	7,00	2,00 o aderenza	5,00 o aderenza	Qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI HG3- ART.32 NTA PAI HG4- ART.27 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica.

4. INTERVENTI VIETATI. Sono vietati gli interventi di realizzazione di impianti eolici, minieolici e l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; è vietata inoltre l'installazione di roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dal Piano Particolareggiato vigente, approvato con DEL.C.C.N.11 del 11.03.1981 (verifica di coerenza R.A.S. con D.A.N.173/U del 02/feb/1983) e dalle prescrizioni delle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67,68,69,70,71,72 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6.DATI DIMENSIONALI PER SINGOLO COMPARTO – si vedano le tabelle indicate alle presenti disposizioni.

### **ART.24 - SOTTOZONA B1-2 – PADULEDDA**

1. DESCRIZIONE - E' la zona di completamento della frazione Paduledda, definita B1 - espansioni compiute sino agli anni cinquanta – aree urbanisticamente consolidate per le quali gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva  
La sottozona B1-2 è definita in parte ai sensi dell'art.66 delle NTA del P.P.R. "Espansione fino agli anni cinquanta", in parte ai sensi dell'art.70 delle NTA del P.P.R. "Espansione recente"

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

S.T. (mq)	I.f. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
212.444	1,00	119.285	50	7,00	2,00 o aderenza	5,00 o aderenza	Qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica.

4. INTERVENTI VIETATI. Sono vietati gli interventi di realizzazione di impianti eolici, minieolici e l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; è vietata inoltre l'installazione di roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dalle prescrizioni delle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67,68,69,70,71,72 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel

caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6.DATI DIMENSIONALI PER SINGOLO COMPARTO – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

### **ART.25 - SOTTOZONA B1-3 – LA SCALITTA**

1. DESCRIZIONE - E' la zona di completamento della frazione La Scalitta, definita B1 - espansioni compiute sino agli anni cinquanta – aree urbanisticamente consolidate per le quali gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva La sottozona B1-3 è definita in parte ai sensi dell'art.66 delle NTA del P.P.R. "Espansione fino agli anni cinquanta", in parte ai sensi dell'art.70 delle NTA del P.P.R. "Espansione recente"

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

S.T. (mq)	I.f. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
15.051	1,00	11.877	50	7,00	2,00 o aderenza	5,00 o aderenza	Qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica.

4. INTERVENTI VIETATI. Sono vietati gli interventi di realizzazione di impianti eolici, minieolici e l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; è vietata inoltre l'installazione di roulettes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dalle prescrizioni delle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67,68,69,70,71,72 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6.DATI DIMENSIONALI PER SINGOLO COMPARTO – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

### **ART.26 - SOTTOZONA B1-4 – ISOLA ROSSA**

1. DESCRIZIONE - E' la zona di completamento della frazione ISOLA ROSSA , definita B1 - espansioni compiute sino agli anni cinquanta – aree urbanisticamente consolidate per le quali gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva La sottozona B1-4 è definita in parte ai sensi dell'art.66 delle NTA del P.P.R. "Espansione fino agli anni cinquanta", in parte ai sensi dell'art.70 delle NTA del P.P.R. "Espansione recente"

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

S.T. (mq)	I.f. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
223.002	2,77	187.773	DA P.P.	DA P.P.	DA P.P.	DA P.P.	Qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	NESSUNA

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica.

4. INTERVENTI VIETATI. Sono vietati gli interventi di realizzazione di impianti eolici, minieolici e l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; è vietata inoltre l'installazione di roulettes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dal Piano Particolareggiano vigente e dalle prescrizioni delle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67,68,69,70,71,72 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6.DATI DIMENSIONALI PER SINGOLO COMPARTO – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

7. PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER SINGOLO COMPARTO – Oltre alle prescrizioni del P.P. vigente, per i compatti sottoindicati sono previste le seguenti specifiche prescrizioni:

COMPARTO 38: Sono consentiti esclusivamente interventi di riqualificazione senza la creazione di nuove volumetrie in aggiunta a quelle esistenti;

COMPARTO S3-10: Sono consentiti esclusivamente interventi di riqualificazione ambientale senza la creazione di nuove volumetrie;

## **ART.27 - SOTTOZONA B1-5 – LU COLBU**

1. DESCRIZIONE - E' la zona di completamento della frazione Lu Colbu , definita B1 - espansioni compiute sino agli anni cinquanta – aree urbanisticamente consolidate per le quali gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva

La sottozona B1-5 è definita in parte ai sensi dell'art.66 delle NTA del P.P.R. "Espansione fino agli anni cinquanta", in parte ai sensi dell'art.70 delle NTA del P.P.R. "Espansione recente"

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

S.T. (mq)	I.f. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
97.426	1,00	58.406	50	7,00	2,00 o aderenza	5,00 o aderenza	Qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica.

4. INTERVENTI VIETATI. Sono vietati gli interventi di realizzazione di impianti eolici, minieolici e l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; è vietata inoltre l'installazione di roulettes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dalle prescrizioni delle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67,68,69,70,71,72 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6.DATI DIMENSIONALI PER SINGOLO LOTTO – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

## **ART.28 - ZONE C – ESPANSIONE RESIDENZIALE - INDICAZIONI GENERALI**

1.DEFINIZIONE – 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;

2.DESTINAZIONI AMMESSE - Nelle Zone C è ammessa la destinazione residenziale, turistica residenziale anche di tipo stagionale, rivolta all'ospitalità diffusa e di qualità, sia alberghiera che extra-alberghiera. Sono ammesse le attività culturali, della ricerca, le funzioni direzionali, esercizi commerciali di vicinato, artigianato di beni e servizi alle famiglie, pubblici esercizi, uffici e studi privati, strutture associative, sanitarie, sociali e religiose, escluse quindi le attività di tipo industriale, quelle moleste, inquinanti o insalubri). Sono ammesse inoltre tutte le attività commerciali compatibili con la zona urbanistica, comprese le medie strutture di vendita ed escluse le grandi strutture, nel rispetto della normativa di settore e previa dimostrazione del possesso delle dotazioni di parcheggi necessarie, che dovranno essere interne o contigue allo stesso lotto commerciale.

3. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI – Mediante predisposizione di piano attuativo ad iniziativa privata/pubblica.

4. SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO – La superficie minima di intervento è stabilita in mq 2.000, previa predisposizione di un progetto generale esteso all'intero comparto, per una superficie minima di 10.000 mq.

5. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO – Ai sensi del D.A. del 20/12/1983 n°2266/U il P.D.L. dovrà essere dimensionato nella maniera seguente:

Il volume territoriale edificabile, determinato sulla base della Superficie territoriale, dovrà essere così distribuito

- il 70% : destinazione residenziale;
- il 20% : destinazione servizi connessi con le residenze così intesi :
  - a) Studi professionali e laboratori artigianali ammissibili;
  - b) Negozi e centro commerciali, bar, ristoranti e simili;
  - c) Servizi sociali e culturali;
- il 10% : servizi pubblici.

Devono essere previste le seguenti dotazioni minime di spazi pubblici, espressi in mq/ab, al servizio degli insediamenti residenziali, oltre le sedi viarie e le piazze:

- S1 : istruzione fino alla media inferiore	:	4.50 mq/ab
- S2 : attrezzature di interesse comune	:	2,00 mq/ab
- S3 : spazi pubblici attrezzati	:	9,00 mq/ab
- S4: parcheggi pubblici	:	2,50 mq/ab
	Totale :	18,00 mq/ab.

5a. Nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie linda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

6. SOTTOZONE IDENTIFICATE NEL P.U.C. – Sono identificate le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR
C1-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-2	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-3	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-4	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-5	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-6	ISOLA ROSSA	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-7	ISOLA ROSSA	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-8	ISOLA ROSSA	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C1-9	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C2-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C2-2	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE RECENTE (ART.70)
C3-2	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-4	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-5	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-7	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-9	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-10	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-13	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-14	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-15	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-16	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-17	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-18	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-22	LA SCALITTA	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-23	LA SCALITTA	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-26	LU COLBU	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-27	LU COLBU	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-28	LU COLBU	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-29	LU COLBU	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-30	LU COLBU	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-31	LU COLBU	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-32	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-33	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)
C3-34	TRINITÀ CAPOLUOGO	ESPANSIONE IN PROGRAMMA (ART.75)

#### **ART.29 - SOTTOZONE C1 - TRINITÀ' (C1-1 – C1-2 – C1-3 – C1-4 – C1-5 – C1-9) – ISOLA ROSSA (C1-6 – C1-7 – C1-8)**

1. DESCRIZIONE – Sono le zone di espansione C1 pianificate (piani di lottizzazione attuati o in corso di attuazione). Coincidono con i perimetri dei piani di lottizzazione convenzionati o di iniziativa pubblica. Gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.

## 2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
<b>TRINITÀ</b>									
C1-1 EX C5	9.121	1,00	9.121	50	7,00	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE - E.E.P.P.	HG1- ART.34 NTA PAI
C1-2 EX C6	5.944	1,00	5.944	50	7,00	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE - E.E.P.P.	HG1- ART.34 NTA PAI
C1-3 EX C4	5.421	1,00	5.421	50	7,00	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C1-4 EX PARTE C10	51.038	1,00	51.038	50	7,00	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI HG3- ART.32 NTA PAI
C1-5 EX PARTE C11	8.120	1,00	8.120	50	7,00	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI HG3- ART.32 NTA PAI
C1-9 EX PARTE C2	22.464	1,00	22.264	50	7,00	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
<b>ISOLA ROSSA</b>									
C1-6 EX C1	30.615	0,73	22.276	50	7,00	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE, COMMERCIALE, ALBERGHIERA o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	NESSUNA
C1-7 EX C2	19.979	1,36	27.225	50	7,00	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE, COMMERCIALE, ALBERGHIERA o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	NESSUNA
C1-8 EX C3	19.850	0,80	15.880	50	7,00	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE, COMMERCIALE, ALBERGHIERA o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	NESSUNA

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica.

4. INTERVENTI VIETATI. Sono vietati gli interventi di realizzazione di impianti eolici, minieolici e l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; è vietata inoltre l'installazione di roulettes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dai PDL convenzionati e dalle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 70,71,72 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6. DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle indicate alle presenti disposizioni.

### **ART.30 - SOTTOZONE C2-1 – C2-2 - TRINITÀ**

1. DESCRIZIONE – Sono le zone di espansione C2 - edificato spontaneo (interventi ante “legge ponte” – insediamenti abusivi) - Le aree oggetto di edificazione in assenza di preventiva pianificazione che necessitano del completamento delle opere di urbanizzazione del capoluogo. Gli interventi dovranno essere orientati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.

### **2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO**

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
----	--------------	-----------------	--------------	-----------	--------------	------------	------------	----------------	------------------

TRINITÀ									
C2-1	9.144	0,80	7.315	50	7,00	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C2-2	5.720	0,80	4.576	50	7,00	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica. Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nel limite della volumetria esistente.

4. INTERVENTI VIETATI. Sono vietati gli interventi di realizzazione di impianti eolici, minieolici e l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; è vietata inoltre l'installazione di roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dai PDL convenzionati e dalle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 70,71,72 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6. DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle indicate alle presenti disposizioni.

**ART.31 - SOTTOZONE C3-2 - C3-4 - C3-5 - C3-7 - C3-9 - C3-10 - C3-13 - C3-14 - C3-15 - C3-16 - C3-17 - C3-18 - C3-32 - C3-33 - C3-34 - TRINITÀ - C3-22 - C3-23 - LA SCALITTA - C3-26 - C3-27 - C3-28 - C3-29 - C3-30 - C3-31 - LU COLBU**

1. DESCRIZIONE – Sono le zone di espansione C3 - espansioni in programma. Gli interventi dovranno essere orientati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e al consolidamento dell'impianto urbanistico, in adiacenza alle zone B.

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
TRINITÀ									
C3-2 EX PARTE C2	19.211	0,80	15.369	50	7,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-4 EX C3	6.495	0,80	5.196	50	7,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-5 EX C7	16.211	0,80	12.969	50	7,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-7 EX PARTE C9	2.427	0,80	1.942	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-9 EX PARTE C10	7.572	0,40	3.029	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-10 EX PARTE C11	8.623	0,40	3.449	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-13	3.325	0,40	1.330	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	NESSUNA

C3-14	2.518	0,40	1.007	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI
C3-15	28.243	0,40	11.297	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-16	9.019	0,80	7.215	50	7,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-17 (EE.PP)	23.454	0,80	18.763	50	7,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE E.E.P.P.	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-18 (EE.PP)	12.941	0,80	10.353	50	7,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE E.E.P.P.	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-32	3.249	0,80	2.599	50	7,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI
C3-33	24.648	0,80	19.718	50	7,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-34	30.341	0,80	24.273	50	7,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
<b>LA SCALITTA</b>									
C3-22	2.872	0,40	1149	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-23	1.981	0,40	792	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
<b>LU COLBU</b>									
C3-26	5607	0,40	2242	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-27	7254	0,40	2901	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-28	3290	0,40	1316	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-29	6738	0,40	2695	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-30	1304	0,40	521	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI
C3-31	2027	0,40	810	50	4,00	5,00	5,00	RESIDENZIALE o qualsiasi prevista fra le destinazioni ammesse per la sottozona	HG1- ART.34 NTA PAI

**3. INTERVENTI CONSENTITI** - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica. Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nel limite della volumetria esistente.

**4. INTERVENTI VIETATI.** Sono vietati gli interventi di realizzazione di impianti eolici, minieolici e l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; è vietata inoltre l'installazione di roulettes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

**5. NORMATIVA APPLICABILE** - La normativa applicabile è stabilita dalle presenti NTA-RE.

**5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR** - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 73,74,75 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6.DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

### **ART.32 - ZONE D – INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI – NORME GENERALI**

1.DEFINIZIONE – Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli e/o della pesca;

2.DESTINAZIONI AMMESSE - Nelle Zone D è ammessa esclusivamente la destinazione D2 - insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali - aree di limitata estensione con valenza solitamente limitata al singolo Comune e caratterizzate da attività per lo più artigianali. I tipi di insediamenti produttivi sono a) insediamenti piccolo industriali od artigianali in genere; b) insediamenti per la conservazione e trasformazione di prodotti ittici, agricoli e zootechnici; c) insediamenti per attività ausiliario al servizio dei mezzi di trasporto; d) depositi di materie prime, materiali e manufatti da destinare al commercio al dettaglio; e) industrie artigiane per la lavorazione dei materiali lapidei e materiali da costruzione. Nelle zone D2 debbono essere previsti, opportunamente accorpati, locali destinati a servizi socio-sanitari (sedi sindacali e politiche, uffici amministrativi, poliambulatori, etc.) ove le dimensioni delle aziende lo richiedano. Nei lotti artigianali, oltre agli edifici ed agli impianti, sono consentiti uffici, magazzini e attrezzature di servizio. E' invece vietato costruire in essi edifici di abitazione ad eccezione dei locali indispensabili per il personale di custodia e la guardiana, solo nella misura massima di 30 mq.

3. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI – Mediante predisposizione di piano attuativo ad iniziativa privata/pubblica.

4. SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO – La superficie minima di intervento è stabilita in mq 5.000, previa predisposizione di un progetto generale esteso all'intero comparto.

5. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO – Ai sensi del D.A. del 20/12/1983 n°2266/U il P.D.L. dovrà essere dimensionato nella maniera seguente:

- Deve essere prevista una dotazioni minime di aree da destinare a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, non inferiore al 10% dell'intera superficie territoriale
- Il Comune ha facoltà di imporre un diversa suddivisione tra gli spazi pubblici, in sede di strumento urbanistico preventivo, purché venga rispettata la dotazione totale di 18 mq/ab e la suddivisione sia verificata tra le zone contigue.

6. SOTTOZONE IDENTIFICATE NEL P.U.C. – Sono identificate le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR
D2-1	TRINITÀ CAPOLUOGO	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
D2-2	TRINITÀ CAPOLUOGO	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
D2-3	TRINITÀ CAPOLUOGO	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
D2-4	TRINITÀ CAPOLUOGO	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
D2-5	CAMPU DI LU TRIGU	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
D2-6	COSTA PARADISO	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
D2-7	COSTA PARADISO	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
D2-8	CONFINE AGLIENTU	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)

### **ART.33 - SOTTOZONA D2-1 – TRINITÀ**

1. DESCRIZIONE – E' la zona omogenea del capoluogo convenzionata, definita D2 - insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali - aree di limitata estensione con valenza solitamente limitata al singolo Comune e caratterizzate da attività per lo più artigianali. Coincide con il perimetro del piano di lottizzazione convenzionato. Gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
D2-1	17.230	--	--	50	6,00	DA PDL	DA PDL	ARTIGIANALE/ COMMERCIALE	HG1- ART.34 NTA PAI HI4- ART.27 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica.

4. INTERVENTI VIETATI. E' vietata l'installazione di roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dai PDL convenzionati e dalle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 93 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6.DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

#### **ART.34 - SOTTOZONE D2-2 - D2-3 - D2-4 - D2-5 – D2-6 – D2-7 – D2-8**

1. DESCRIZIONE – Sono le zone di espansione D2 - insediamenti produttivi commerciali, artigianali, industriali - aree di limitata estensione con valenza solitamente limitata al singolo Comune e caratterizzate da attività per lo più artigianali, in programma. Gli interventi dovranno essere orientati alla realizzazione dell'impianto urbanistico, alla definizione e potenziamento degli spazi di fruizione collettiva.

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
D2-2	39.800	--	--	50	6,00	5,00	5,00	ARTIGIANALE/ COMMERCIALE/DIREZIONALE	HG1- ART.34 NTA PAI HI4- ART.27 NTA PAI
D2-3	35.868	--	--	50	6,00	5,00	5,00	ARTIGIANALE/ COMMERCIALE/DIREZIONALE	NESSUNA
D2-4	13.645	--	--	50	6,00	5,00	5,00	ARTIGIANALE/ COMMERCIALE/DIREZIONALE	HG1- ART.34 NTA PAI
D2-5	97.807	--	--	50	6,00	5,00	5,00	ARTIGIANALE/ COMMERCIALE/DIREZIONALE	HG1- ART.34 NTA PAI
D2-6	23.221	--	--	50	6,00	5,00	5,00	ARTIGIANALE/ COMMERCIALE/DIREZIONALE	HG1- ART.34 NTA PAI
D2-7	15.980	--	--	50	6,00	5,00	5,00	ARTIGIANALE/ COMMERCIALE/DIREZIONALE	HG1- ART.34 NTA PAI
D2-8	26.184	--	--	50	6,00	5,00	5,00	ARTIGIANALE/ COMMERCIALE/DIREZIONALE	HG1- ART.34 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica. Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nel limite della volumetria esistente.

4. INTERVENTI VIETATI. E' vietata l'installazione di roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dalle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui all'art.93 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6.DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

#### **ART.35 - ZONE E – AGRICOLE – NORME COMUNI**

1. DEFINIZIONE – Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'orticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno. Sono individuate le seguenti sottozone:

Sottozona E1. - Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.

Sottozona E2. - Aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

Sottozona E3. - Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali.

Sottozona E4. Aree caratterizzate dalla presenza di preeistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali, anche di tipo agritouristico e punti di ristoro.

Sottozona E5. - Aree marginali per attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

2. NORMATIVA - La disciplina per l'uso e per l'edificazione del territorio agricolo del comune di Trinità persegue le seguenti finalità:

- valorizzare le vocazioni produttive delle zone agricole 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

Per quanto non contemplato nella presente disciplina si applicano le disposizioni del DPGR 3 agosto 1994, n. 228, del DA 2266/83, della L.R. 4 agosto 2008, n. 13, della L.R. 4/2009 e s.m.i.

Le possibilità edificatorie delle aree agricole sono in ogni caso subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo; devono, per quanto possibile, essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente. Ai sensi della Del.G.R. 20/29 del 15.05.2012, ai fini dell'accertamento della connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola del fondo, occorre considerare alcuni elementi minimi di riferimento quali quelli relativi alle caratteristiche fisiche prevalenti del lotto interessato (giacitura, esposizione, altimetria), alla consistenza dei terreni rispetto alla superficie utilizzata per l'attività agricola. Al richiedente, inoltre, dovrà essere richiesta una relazione agronomica ed un programma di attività per lo sviluppo agricolo del fondo.

3. DESTINAZIONI AMMESSE - Nelle Zone E sono ammesse sono le seguenti destinazioni:

A) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali. Sono identificati in tale categoria:

A1) Residenze -

Abitazioni di coltivatori diretti, mezzadri o fittavoli addetti alla conduzione del fondo, dei proprietari conduttori del fondo, del personale di custodia o addetto permanente alla lavorazione del fondo o al funzionamento delle relative attrezature;

A2) Opere connesse all'esercizio di attività agricole -

Magazzini per il ricovero di attrezzi e scorte, edifici per la conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti (silos, cantine frigoriferi, caseifici) edifici per allevamento zootecnici, locali per la vendita diretta dei prodotti, serre e ogni altra costruzione connessa all'esercizio dell'attività agricola delle aziende;

B) fabbricati per agritourismo:

Per attività agritouristiche si intendono esclusivamente le attività normate dalla L.R. 23 giugno 1998, n.18 , di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli dotati di specifico attestato, attraverso l'utilizzazione della propria azienda, in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, che devono comunque rimanere principali. Rientrano tra tali attività: - a) ospitare in locali situati nell'ambito dei fondi facenti parte dell'azienda agricola, e nei locali di abitazione dell'imprenditore anche se ubicati in un centro abitato, nonché l'ospitalità in azienda, in spazi aperti attrezzati per l'agricampeggio; - b) somministrare pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri, ivi compresi quelli a carattere alcolico e superalcolico. Il requisito di cui sopra si intende soddisfatto anche attraverso l'integrazione parziale di prodotti provenienti da altre aziende agricole sarde collegate per l'esercizio delle attività agritouristiche. Sono considerati di propria produzione le bevande e i cibi prodotti e lavorati nell'azienda agricola, nonché quelli ricavati da materie prime dell'azienda agricola anche attraverso lavorazioni esterne; - c) vendere direttamente i prodotti di cui alla precedente lettera b); d) organizzare attività ricreative e culturali nell'ambito dell'azienda.

C) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);

D) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;

E) punti di ristoro - devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto;

F) impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

G) attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee

4. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI – Intervento diretto. Relativamente ai punti D), E) gli interventi possono essere realizzati previa delibera di Consiglio Comunale.

5. SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO – INDICE FONDIARIO - La superficie minima di intervento e l'indice fondiario massimo sono stabiliti come di seguito:

DESTINAZIONI D'USO	SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (mq)				INDICE FONDIARIO (mc/mq) E PRESCRIZIONI	
	ENTRO SIC		ESTERNO SIC			
	intervento edilizio correlato ad attività di carattere intensivo	intervento edilizio correlato ad attività di carattere estensivo	intervento edilizio correlato ad attività di carattere intensivo	intervento edilizio correlato ad attività di carattere estensivo		
A1 Residenze	30.000	50.000	10.000	10.000	0,03 mc/mq per il primo ettaro, da ridurre del 50% per il secondo e del 75% per i successivi;	
A2 Opere connesse	30.000	50.000	10.000	10.000	0,20 mc/mq; con deliberazione del Consiglio comunale l'indice fondiario potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt. 500;	
B Agriturismo	30.000	50.000	30.000	30.000	Sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. 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 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 Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. 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.	
C Forestazione produttiva	10.000	10.000	10.000	10.000	0,01 mc/mq	
D Strutture recupero terapeutico	10.000	10.000	10.000	10.000	0,10 mc/mq	
E Punti di ristoro	30.000	50.000	30.000	30.000	0,01 mc/mq; con deliberazione del Consiglio comunale l'indice fondiario potrà essere elevato fino a 0,10 mc/mq Il numero massimo di posti letto è pari a 20; La realizzazione dei punti di ristoro è ammessa quando essi siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, salvo diversa Deliberazione del Consiglio Comunale; Sono ammessi anche punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di 20 posti letto; Quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3 relativa al fondo agricolo.	
F Impianti di interesse pubblico	Non prevista	Non prevista	Non prevista	Non prevista	0,01 mc/mq; con deliberazione del Consiglio comunale l'indice fondiario potrà essere elevato fino a 1,00 mc/mq;	
G Impianti a carattere particolare	10.000	10.000	10.000	10.000	0,03 mc/mq; con deliberazione del Consiglio comunale l'indice fondiario potrà essere elevato fino a 0,10 mc/mq;	

5a. Per tutti gli interventi non ricadenti nei casi elencati nella tabella del comma 5, ad esclusione degli impianti di interesse pubblico, la superficie minima di intervento deve essere pari o superiore a 10.000 mq;

5b. In relazione alla possibilità di utilizzare più corpi aziendali separati, ai sensi dell'articolo 3, comma 5 del D.P.G.R. 3 agosto 1994, n. 228, è ammessa esclusivamente ai fini del raggiungimento delle superfici minime prescritte e non anche ai fini dei volumi realizzabili sul lotto interessato dall'intervento, i quali

devono invece essere calcolati esclusivamente sulla superficie effettiva del fondo su cui si edifica, ferma restando la possibilità di realizzare il trasferimento di cubatura tra fondi contigui;

6. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione.

7. INTERVENTI VIETATI. E' vietata l'installazione di roulettes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni. E' vietata inoltre la realizzazione di piscine, fatta eccezione per le attività commerciali e/o ricettive e per i residenti;

8. Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc., o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 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 degli enti locali.

9. ALTEZZA MASSIMA – L'altezza massima è stabilita in 6,00 mt;

10. DISTANZE – Ds = m. 30 per strade provinciali, m. 20 per strade comunali; Dc = m. 5.

11. COMPUTO DEI VOLUMI - Nelle zone E agricole a distanza inferiore a metri mille dal mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli delle parti totalmente o parzialmente interrate per almeno due lati, destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, di altezza inferiore a mt. 2,40.

12. SMALTIMENTO DEI REFLUI - Qualunque insediamento a carattere abitativo o di produzione di beni e servizi che produca acque reflue, qualora non sia allacciato a fognature comunali, dovrà essere dotato di sistema di smaltimento o depurazione approvati dall'Autorità competente, ai sensi della Del.G.R. RAS n.69/25 del 10.12.2008 e del D.Lgs. 152/06.

13. EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE - Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate, sono consentite esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e/o della zona vincolata.

14. INDIRIZZI E CRITERI PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA - L'edificazione in aree agricole deve conformarsi ai principi e indirizzi stabiliti dall'art.80 delle NTA del PPR quali ad esempio: - contenere l'indiscriminato utilizzo ai fini residenziali delle campagne; - promuovere le attività agricole specializzate e la fruibilità della campagna, salvaguardandone il valore ambientale paesaggistico; - disciplinare le caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici sia con carattere residenziale, sia quelli agricoli, specificando le tecniche e i materiali costruttivi da utilizzarsi; - conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici del contesto come siepi e muretti a secco; - realizzare nuove strade di penetrazione agraria di norma in terra stabilizzata, eventualmente con trattamento antipolvere, o con sistemazioni e tecnologie similari, ad esclusione dei cementi e asfalti. L'uso di asfalti e cementi può essere autorizzato qualora sia dimostrato di non potervi provvedere con tecnologie alternative;

In ogni caso tutti gli interventi devono comunque osservare i seguenti criteri:

- i progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particolari dei reticolli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico-percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;
- i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

15. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui alle NTA del PAI; nel caso di realizzazione di nuove edificazioni in aree definite a pericolosità idrogeologica, le volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

## **ART.36 - ZONE E – AGRICOLE – NORME SPECIFICHE PER LE SOTTOZONE AGRICOLE**

### **SOTTOZONA E1**

1. DEFINIZIONE E USO - Sono le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata, dove insiste una buona omogeneità di copertura vegetale. Vengono praticate le colture più specializzate tra le quali agrumeti, vigneti DOC e oliveti. Si caratterizzano per le forme pianeggianti, le rocciosità e pietrosità sono limitate, l'erosione areale è scarsa e l'utilizzazione prevalente è quella agricola.

2. INDIVIDUAZIONE - Ricadono in tali sottozone le seguenti aree, riconoscibili in connessione con gli ambiti di paesaggio identificati a livello comunale:

- Li Feruli;
- Campu di Lu Trigu

3. INDIRIZZI SPECIFICI - Sono consentiti interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza delle unità produttive, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, serre, ecc.); sono altresì consentiti interventi

diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, a scala aziendale; sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'Art. 35 "Norme Generali", secondo le specifiche prescrizioni in esso contenute

#### **SOTTOZONA E2**

1. DEFINIZIONE E USO - Sono le aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni; in tali aree si riscontrano situazioni morfologicamente più favorevoli, la pendenza diminuisce notevolmente formando dei pianori subpianeggianti o pianeggianti. L'uso è prevalentemente agricolo, con seminativi, foraggere, talvolta consociati e non a piante arboree (olivi). I suoli sono da poco a profondi, da franco-sabbiosi-argillosi, da neutri a sub acidi, drenaggio da normale a lento/impedito. Questi suoli rientrano nelle sottoclassi II - III di capacità d'uso per sistemi agricolo forestali (Land-Capibilty). Queste aree presentano una buona attitudine alle colture agrarie sia erbacee che arboree, purché resistenti all'aridità ed al calcare.

2. INDIVIDUAZIONE - Ricadono in tali sottozone le seguenti aree, riconoscibili in connessione con gli ambiti di paesaggio identificati a livello comunale:

- Li Feruli;
- Li Puzzi
- Paduledda-Isola Rossa
- Marinedda
- cinta periurbana Trinità capoluogo
- San Antonio di Li Colti;
- Scussana, Monti Firulesi;
- Punta Colombo
- Monti Longu;
- Lu Colbu;
- Giunchizza;
- Cala Serraina

3. INDIRIZZI SPECIFICI - Sono consentiti interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza delle unità produttive, atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, serre, ecc.); sono altresì consentiti interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione di prodotti agricoli, a scala aziendale; sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'Art. 35 "Norme Generali", secondo le specifiche prescrizioni in esso contenute

#### **SOTTOZONA E3**

1. DEFINIZIONE E USO - Sono aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali. Si riscontrano situazioni parcellizzate dal punto di vista fondiario, ubicate prevalentemente nelle aree periurbane. L'uso è prevalentemente agricolo, a conduzione familiare con seminativi, foraggere, talvolta consociati e non a piante arboree (olivi).

2. INDIVIDUAZIONE - Ricadono in tali sottozone le seguenti aree, riconoscibili in connessione con gli ambiti di paesaggio identificati a livello comunale:

- Paduledda La Scalitta;

3. INDIRIZZI SPECIFICI - Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle culture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente fragili, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali e la sistemazione del suolo con specifiche modalità; Sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'Art. 35 "Norme Generali", secondo le specifiche prescrizioni in esso contenute.

#### **SOTTOZONA E4.**

1. DEFINIZIONE E USO - Sono le aree agricole caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali, anche di tipo agritouristico e punti di ristoro. Tali aree sono altresì caratterizzate da una diffusa edificazione e compromissione dello stato originario dei luoghi, da una elevata frammentazione fondiaria, e dalla presenza di una attività agricola che costituisce fonte diversificata di occupazione e reddito

2. INDIVIDUAZIONE - Ricadono in tali sottozone le seguenti aree, riconoscibili in connessione con gli ambiti di paesaggio identificati a livello comunale:

- Paduledda La Scalitta;
- Monti Firulesi;
- Scussana;
- Lu Colbu;

3. INDIRIZZI SPECIFICI - Sono consentite eventuali strutture agro-industriali (caseifici, cantine enologiche, oleifici, etc.) sia attraverso iniziative di organismi privati che pubblici, che andranno accuratamente vagliati e si rivelino integranti al settore agricolo non solo in chiave produttiva, ma socio-economica e territoriale. Il territorio comunale di Trinità per la sua duplice attitudine agricola e turistica e per la sua unicità dell'assetto urbano, presenta una fortissima vocazione agro-turistica che permetterà un miglior sviluppo socio-

economico della popolazione e uno sviluppo disciplinato dell'attività turistica oltre che una difesa paesaggistica del territorio ed un rafforzamento dell'attività agricola. Sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'Art. 35 "Norme Generali", secondo le specifiche prescrizioni in esso contenute.

#### **SOTTOZONA E5.**

1. DEFINIZIONE E USO - Sono le aree marginali per attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Sono altresì aree di rispetto, ai fini edificatori, dei centri urbani. L'uso attuale è rappresentato prevalentemente dal pascolo ovino e caprino. Nelle zone più favorevoli si sviluppano cespugli ed arbusti di specie resistenti all'aridità, localmente ben sviluppati. Principalmente si riscontrano pendenze medio-elevate con roccia affiorante. Nelle aree di accumulo, o dove la vegetazione arbustiva agisce da freno ai processi erosivi, si sviluppano suoli da superficiali a poco profondi, a tessitura da franco-sabbiosi a sabbiosi, franco-argillosi, reazione sub-acida, a drenaggio normale, e molto lento nel substrato. Questi suoli rientrano nella sottoclasse IV-V-VI-VII, di capacità d'uso per sistemi agricolo-forestali (Land-Capability) e presentano severe limitazioni all'uso agricolo imputabili ai fenomeni erosivi. .

2. INDIVIDUAZIONE - Ricadono in tali sottozone le seguenti aree, riconoscibili in connessione con gli ambiti di paesaggio identificati a livello comunale:

- Li Feruli;
- Li Puzzi;
- Li Contrì;
- cinta periurbana e urbana Trinità capoluogo;
- San Antonio di Li Colti;
- Littigheddu Maccia Mala;
- Monti Firulesi;
- Punta Colombo;
- Monti Longu;
- Cincu Denti;

3. INDIRIZZI SPECIFICI - Sono consentite attività agro-ambientale quali aziende biologiche, colture ed allevamenti alternativi e soprattutto a carattere estensivo (caprini, bovini), allevamenti faunistici, apicoltura, agriturismo con attività escursionistiche di tipo naturale-faunistico. Sono consentiti interventi di attività agraria sulle culture attualmente praticate o similari, o anche di trasformazione ravvisando però l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali e la sistemazione del suolo con specifiche modalità. Viene richiesto quindi un piano di intervento agronomico finalizzato a garantire la salvaguardia dell'eco-sistema esistente. Sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dall'Art. 35 "Norme Generali", secondo le specifiche prescrizioni in esso contenute. Nelle aree agricole interne al centro urbano è vietata qualunque edificazione.

#### **ART.37 - NORME PER IL TURISMO RURALE**

1. DEFINIZIONE E NORMATIVA - Per turismo rurale, ai sensi della L.R. 12 agosto 1998 n. 27, si intende quel complesso di attività di ricezione, di ristorazione, di organizzazione del tempo libero e di prestazione di ogni altro servizio finalizzato alla fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale extraurbano.

2. LIMITI PER L'ESERCIZIO DEL TURISMO RURALE - Oltre alle prescrizioni di cui all'art.35 "Norme generali", devono essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) l'attività può essere esercitata in fabbricati rurali già esistenti, pertanto può essere consentita solo per aziende aventi un patrimonio edilizio esistente, ovvero nei punti di ristoro di cui all'art. 10 delle direttive per le zone agricole;
- b) la ristorazione deve avvenire con pietanze tipiche della gastronomia regionale, preparate in prevalenza con l'impiego di materie prime di produzione locale; l'allestimento degli ambienti deve avvenire con arredi caratteristici delle tradizioni locali, ed in particolare della cultura rurale della zona.

3. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo è consentita la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistica-ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8,9,10 della L.R. 27/98

#### **ART.38 - NORME PER ANNESSI RUSTICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

1. 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, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

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

3. Le distanze di cui ai commi precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.
4. I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati in aree a tal scopo destinate dagli strumenti urbanistici generali oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo "D", fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data di entrata in vigore della presente direttiva, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli.
5. Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50 per cento 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 normale dall'art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà.
6. Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché dagli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50 per cento del fondo in cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.

### **ART.39 - ZONE F – TURISTICHE - INSEDIAMENTI TURISTICI – NORME GENERALI**

1. DEFINIZIONE – Sono le parti del territorio comunale di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale;

2. DESTINAZIONI AMMESSE - Nelle Zone F è ammessa la destinazione d'uso ricettiva, turistico-residenziale di tipo stagionale, come indicato nelle tabelle di dettaglio. Sono ammesse le attività di riqualificazione degli insediamenti esistenti soprattutto in termini di miglioramento della dotazione di servizi complementari al turismo. Sono ammessi altresì esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, uffici e studi privati, strutture associative, sanitarie, sociali e religiose, escluse quindi le attività di tipo industriali, quelle moleste, inquinanti o insalubri). Sono ammesse inoltre tutte le attività commerciali compatibili con la zona urbanistica, comprese le medie strutture di vendita ed escluse le grandi strutture, nel rispetto della normativa di settore e previa dimostrazione del possesso delle dotazioni di parcheggi necessarie, che dovranno essere interne o contigue allo stesso lotto commerciale.

3. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI – Mediante predisposizione di piano attuativo ad iniziativa privata/pubblica.

4. SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO – La superficie minima di intervento è stabilita in mq 5.000, previa predisposizione di un progetto generale esteso all'intero comparto.

5. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO – Ai sensi del D.A. del 20/12/1983 n°2266/U il P.D.L. dovrà essere dimensionato nella maniera seguente:

Il volume territoriale edificabile, determinato sulla base della Superficie territoriale, dovrà essere così distribuito:

- il 83% : destinazione ricettiva/turistico-residenziale;
- il 17% : servizi pubblici.

Devono essere previste le seguenti dotazioni minime di spazi pubblici, espressi in mq/ab, al servizio degli insediamenti residenziali, oltre le sedi viarie e le piazze:

- S1 : istruzione fino alla media inferiore : 4,50 mq/ab
- S2 : attrezzature di interesse comune : 2,00 mq/ab
- S3 : spazi pubblici attrezzati : 9,00 mq/ab
- S4: parcheggi pubblici : 2,50 mq/ab

Totale : 18,00 mq/ab.

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

Il Comune ha facoltà di imporre una diversa suddivisione tra gli spazi pubblici, in sede di strumento urbanistico preventivo, purché venga rispettata la dotazione totale di 18 mq/ab e la suddivisione sia verificata tra le zone contigue.

6. SOTTOZONE IDENTIFICATE NEL P.U.C. – Sono identificate le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITA	CARATTERIZZAZIONE PPR
F1-1	ISOLA ROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F1-2	MARINEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F1-3	MISUAGLIA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F1-4	PADULEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F1-5	PADULEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F1-6	CALAROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F1-7	COSTA PARADISO	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-2	LI PATIMI - LA SCALITTA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-3 EX F2G	PADULEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-4	PADULEDDA- STRADA ISOLA ROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-5 EX F2G	PADULEDDA- STRADA ISOLA ROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-6	PADULEDDA- STRADA ISOLA ROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-7 EX F2F	PADULEDDA- STRADA ISOLA ROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-8	ISOLA ROSSA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)

F4-10	MARINEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-11	GOLF MARINEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-15 EX F3C	CANNEDDI	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-17	LU COLBU	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-18	PADULEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-19	PADULEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-20	PADULEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)
F4-21	PADULEDDA	INSEDIAMENTI TURISTICI (ART.88)

7. PREMIALITÀ AI SENSI DEL P.P.R. - In tutte le Zone F è ammessa la trasformazione delle residenze turistiche o dei progetti per i quali sia già stata rilasciata la concessione edilizia ed approvata la realizzazione di residenze, in strutture ricettive con destinazione servizi per il turismo, con una premialità di cubatura fino ad un incremento del 25% dei volumi già concessi per le necessarie integrazioni funzionali, ai sensi dell'art.90 delle N.T.A. del P.P.R., nel caso di interventi di particolare qualità urbanistica e architettonica e nei casi di significativa compensazione paesaggistica o di razionalizzazione delle volumetrie disperse, a condizione che presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari venga trascritto il vincolo di destinazione d'uso per un periodo non inferiore ai 15 anni e che le aziende richiedenti rispondano ai criteri di classificazione in materia di strutture ricettive di cui alla L.R. 12 agosto 1998, n. 27 con categoria minima tre stelle.

8. COMPUTO DEI VOLUMI - Nelle zone F turistiche a distanza inferiore a metri mille dal mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli delle parti totalmente o parzialmente interrate per almeno due lati, destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, di altezza inferiore a mt. 2,40.

#### **ART.40 - SOTTOZONE F1-1 - F1-2 - F1-3 - F1-4 - F1-5 - F1-6 - F1-7**

1. DESCRIZIONE – Sono le zone di espansione F1 pianificate (piani di lottizzazione attuati o in corso di attuazione). Coincidono con i perimetri dei piani di lottizzazione convenzionati o di iniziativa pubblica. Gli interventi dovranno essere orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e alla riqualificazione degli spazi di fruizione collettiva.

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq)	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
F1-1 EX F1C ISOLA ROSSA	107.137	0,10	10.350	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI
F1-2 EX F2A MARINEDDA	177.178	0,21	36.435	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RICETTIVO 100%	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI HG3- ART.32 NTA PAI HG4- ART.31 NTA PAI HI1- ART.30 NTA PAI HI2- ART.29 NTA PAI HI3- ART.28 NTA PAI HI4- ART.27 NTA PAI
F1-3 EX F2E MISUAGLIA	43.513	0,20	8.620	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI
F1-4 EX F2G1 PADULEDDA	99.946	0,19	19.400	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI
F1-5 EX F2G2 PADULEDDA	33.717	0,20	6.620	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI
F1-6 EX F3A - F3B CALAROSSA	656.274	0,16	102.448	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE 83% RICETTIVO – COMMERCIALE 17%	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI HG3- ART.32 NTA PAI HG4- ART.31 NTA PAI HI1- ART.30 NTA PAI HI2- ART.29 NTA PAI HI3- ART.28 NTA PAI HI4- ART.27 NTA PAI
F1-7 EX F6 COSTA PARADISO	3.336.164	0,19	647.500	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	DA P.D.L.	RESIDENZIALE 80% RICETTIVO COMMERCIALE 20%	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI HG3- ART.32 NTA PAI HG4- ART.31 NTA PAI HI1- ART.30 NTA PAI HI2- ART.29 NTA PAI HI3- ART.28 NTA PAI HI4- ART.27 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica.

4. INTERVENTI VIETATI. Sono vietati gli interventi di realizzazione di impianti solari e fotovoltaici (ad eccezione delle tegole fotovoltaiche o similari compatibili con le coperture locali; per le attività commerciali o equiparabili è ammessa l'installazione di impianti solari o fotovoltaici del tipo integrato o semintegrato),

eolici, minieolici e l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; è vietata inoltre l'installazione di roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dai PDL convenzionati e dalle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 88,89,90 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6. DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

#### 7. PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER SINGOLA SOTTOZONA –

In tutte le zone turistico-residenziali F1 incluse nel presente Piano sono identificate le sottozone "FH" le quali sono inedificabili. In tali zone è vietata la realizzazione di nuove volumetrie, parcheggi, urbanizzazioni e/o similari. Sono consentiti esclusivamente interventi di riqualificazione ambientale a carattere naturalistico, al fine di valorizzare l'area. Per la sottozona F1-1, nella frazione di Isola Rossa, a seguito della procedura di co-pianificazione per il bene paesaggistico della Torre Costiera, con la quale è stato definito il perimetro di tutela condizionata, si prescrive che il tratto di viabilità urbana interno a tale perimetro sia interessato da una viabilità esclusivamente ciclo-pedonale.

### **ART.41 - SOTTOZONE F4-2 - F4-3 – F4-4 - F4-5 - F4-6 - F4-7 - F4-8 - F4-10 - F4-11 - F4-15 - F4-17- F4-18 - F4-19 - F4-20 - F4-21**

1. DESCRIZIONE – Sono le zone turistico residenziali definite F4 - in programma - Le aree previste dagli strumenti urbanistici e non ancora realizzate del Capoluogo. Gli interventi dovranno essere orientati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e alla riqualificazione e consolidamento dell'impianto urbanistico.

#### 2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq)	Vol. (mc)	I.F. (mc/mq)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
F4-2 - LI PATIMI - LA SCALITTA	39 898	0,20	7 980	0,60	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 50% RICETTIVO COMMERCIALE50 %	HG1- ART.34 NTA PAI
F4-3 - PADULEDDA	26 833	0,32	8 587	0,75	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI
F4-4 - PADULEDDA	29 414	0,16	4 706	0,60	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI
F4-5 - PADULEDDA	108 124	0,32	34 600	0,75	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 70% RICETTIVO COMMERCIALE 30%	HG1- ART.34 NTA PAI
F4-6 - PADULEDDA	1 912	0,45	860	0,75	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI
F4-7 - PADULEDDA	30 978	0,16	4 956	0,60	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 70% RICETTIVO COMMERCIALE 30%	HG1- ART.34 NTA PAI
F4-8 - ISOLA ROSSA	80 329	0,32	25 705	0,75	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI
F4-10 - MARINEDDA	70 555	0,09	6 350	0,60	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI
F4-11 - MARINEDDA	214 769	0,09	19 329	0,60	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 70% RICETTIVO COMMERCIALE 30%	HG1- ART.34 NTA PAI
F4-15 - CANNEDDI	92 676	0,09	8 341	0,75	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 50% RICETTIVO COMMERCIALE 50%	HG1- ART.34 NTA PAI HI1- ART.30 NTA PAI HI2- ART.29 NTA PAI HI3- ART.28 NTA PAI HI4- ART.27 NTA PAI
F4-17 LU COLBU	28 311	0,25	7 078	0,75	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 50% RICETTIVO COMMERCIALE 50%	HG1- ART.34 NTA PAI

F4-18 PADULEDDA	75.769	0,450	34.096	0,75	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI
F4-19 PADULEDDA	23.580	0,450	10.611	0,75	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI
F4-20 PADULEDDA	29.727	0,450	13.377	0,75	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI
F4-21 PADULEDDA	12.099	0,450	5.445	0,75	50	6,50	5,00	5,00	RESIDENZIALE 100%	HG1- ART.34 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica. Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nel limite della volumetria esistente.

4. INTERVENTI VIETATI. Sono vietati gli interventi di realizzazione di impianti solari e fotovoltaici (ad eccezione delle tegole fotovoltaiche o similari compatibili con le coperture locali; per le attività commerciali o equiparabili è ammessa l'installazione di impianti solari o fotovoltaici del tipo integrato o semintegrato), eolici, minieolici e l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmettenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; è vietata inoltre l'installazione di roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dalle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 88,89,90 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6. DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

7. PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER SINGOLA SOTTOZONA –

In tutte le zone turistico-residenziali F4 incluse nel presente Piano sono identificate le sottozone "FH" le quali sono inedificabili. In tali zone è vietata la realizzazione di nuove volumetrie, parcheggi, urbanizzazioni e/o similari. Sono consentiti esclusivamente interventi di riqualificazione ambientale a carattere naturalistico, al fine di valorizzare l'area,

- Le ZONE F4-11, G2-9A, G2-9B potranno essere attuate esclusivamente previa predisposizione di un progetto complessivo esteso a tutte le zone.
- Le zone F ricadenti in area SIC dovranno essere sottoposte alla procedura di valutazione di incidenza ambientale contestualmente alla predisposizione del Piano Attuativo.

## **ART.42 - ZONE G – SERVIZI - NORME GENERALI**

1. DEFINIZIONE – Sono le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore ed universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori e simili.

2. DESTINAZIONI AMMESSE - Nelle Zone G è ammessa la destinazione d'uso inherente i servizi pubblici o di pubblica utilità, come indicato nelle tabelle di dettaglio. Sono ammesse le attività intese in termini di miglioramento della dotazione di servizi complementari al turismo. Sono ammessi altresì esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi, uffici e studi privati, strutture associative, sanitarie, sociali e religiose, escluse quindi le attività di tipo industriale, quelle moleste, inquinanti o insalubri). Sono ammesse inoltre tutte le attività commerciali compatibili con la zona urbanistica, comprese le medie strutture di vendita ed escluse le grandi strutture, nel rispetto della normativa di settore e previa dimostrazione del possesso delle dotazioni di parcheggi necessarie, che dovranno essere interne o contigue allo stesso lotto commerciale. Sono anche comprese le attività di pubblico spettacolo comportanti la realizzazione di strutture per l'intrattenimento quali discoteche, locali all'aperto non ubicabili all'interno del centro urbano, parchi a tema, ecc. Per le zone G2-9A-B è vincolante la destinazione d'uso per parco a tema inherente le attività golfistiche

3. MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI – Mediante predisposizione di piano attuativo ad iniziativa privata/pubblica.

4. SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO – La superficie minima di intervento è stabilita in mq 5.000, previa predisposizione di un progetto generale esteso all'intero comparto. In caso di comparti di superficie inferiore, è ammessa la predisposizione di un piano attuativo per l'estensione totale del comparto.

5. DIMENSIONAMENTO DEL PIANO – Ai sensi del D.A. del 20/12/1983 n°2266/U il P.D.L. dovrà essere dimensionato nella maniera seguente:

Il volume territoriale edificabile, determinato sulla base della Superficie territoriale, dovrà essere così distribuito:

- per ogni 100 mq di superficie linda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi.

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

#### 6. SOTTOZONE IDENTIFICATE NEL P.U.C. – Sono identificate le seguenti sottozone:

SOTTOZONA	LOCALITÀ	CARATTERIZZAZIONE PPR
G1-1	TRINITÀ'	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G1-2	TRINITÀ'	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G1-3	TRINITÀ'	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G1-4	ISOLA ROSSA (PORTO)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G1-7	CAMPULU TRIGU	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G1-11	TRINITÀ' (CIMITERO)	
G2-1	TRINITÀ' (IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G2-2	TRINITÀ' (IMPIANTI SPORTIVI)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G2-3	PADULEDDA	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G2-4	LI PUZZI (PARCO)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G2-5	PISCHINAZZA (PARCO)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G2-7	MARINEDDA (PARCO)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G2-8	MARINEDDA (PARCO)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G2-9A	MARINEDDA (GOLF)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G2-9B	MARINEDDA (GOLF)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G2-10	CANNEDDI	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G2-13	CALA SERRAINA	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G3-1	TRINITÀ' (CASERMA)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G4-1	TRINITÀ' (DEPOSITO)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G4-2	TRINITÀ' (TELECOM)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G4-3	TRINITÀ' (DEPURATORE)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G4-4	PADULEDDA (TELECOM)	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)
G4-5	LU COLBU	INSEDIAMENTI PRODUTTIVI MINORI (ART.92)

#### ART.43 - SOTTOZONE G1-1 - G1-2 - G1-3 - G1-4 - G1-5 - G1-7 - G1-11

1. DESCRIZIONE – Sono le zone G1 - Attrezzature di servizio – che comprendono le strutture per l'istruzione superiore (scuola secondaria superiore, università, ...), per la ricerca e la sanità (laboratori, ospedali, cliniche,...), per la cultura (musei, padiglioni per mostre,...), direzionali (credito, comunicazioni, uffici,...), oltre ai servizi di pubblica utilità a carattere generale (distributori, fornitori di energia, altri servizi non specificati non ubicabili in altre zone omogenee). Sono consentiti, in riferimento alla Circ. Min. n°3210 del 28/10/1967, Ministero LL.PP., edifici e impianti di interesse pubblico realizzati da enti pubblici o da privati destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, igienico, religioso, ecc.: esempio conventi, poliambulatori, strutture alberghiere a supporto di uno specifico servizio generale, biblioteche, teatri, ecc;

#### 2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq )	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
G1-1 TRINITÀ'	627	0,50	314	50	6,50	5,00	5,00	SERVIZI A CARATTERE GENERALE (DISTRIBUTORE)	HG2- ART.33 NTA PAI HI4- ART.27 NTA PAI
G1-2 TRINITÀ'	2.769	0,50	1.385	50	6,50	5,00	5,00	SERVIZI A CARATTERE GENERALE (RIMESSAGGIO)	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI
G1-3 TRINITÀ'	2.439	0,50	1.220	50	6,50	5,00	5,00	SERVIZI A CARATTERE GENERALE (DISTRIBUTORE GAS)	HG1- ART.34 NTA PAI HG2- ART.33 NTA PAI
G1-4 ISOLA ROSSA	20.754	0,10	4.151	50	6,50	DA CDM	DA CDM	SERVIZI PORTUALI	NESSUNA
G1-7 CAMPULU TRIGU	49.665	0,20	9.933	50	6,50	5,00	5,00	SERVIZI A CARATTERE GENERALE	HG1- ART.34 NTA PAI
G1-11 TRINITÀ	5.507							SERVIZI CIMITERIALI	HG1- ART.34 NTA PAI

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica. Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nel limite della volumetria esistente.

4. INTERVENTI VIETATI. E' vietata l'installazione di roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni.

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dalle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui all'art.93 delle NTA del PPR; inoltre:

- sottozona G1-7 - Si applicano le disposizioni di cui all'art.23 e 24 delle NTA del PPR Macchia mediterranea" e "Boschi di latifoglie"

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6. DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

#### **ART.44 - SOTTOZONE G2-1 - G2-2 - G2-3 - G2-4 - G2-5 - G2-7 - G2-8 - G2-9A- G2-9B- G2-10 - G2-13**

1. DESCRIZIONE – Sono le zone G2 - Parchi, strutture per lo sport e il tempo libero - Costituiscono le grandi aree urbane funzionalmente destinate al tempo libero e al miglioramento della qualità ambientale dei centri abitati. (Servizi inerenti parchi, strutture per lo sport e il tempo libero, strutture e alberghi a supporto della balneazione, inclusa quota parte di parcheggi relativi al comparto, altri servizi non specificati non ubicabili in altre zone omogenee).

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq )	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
G2-1 TRINITA'	17.479	0,50	8 740	50	4,00	5,00	5,00	SERVIZI INERENTI STRUTTURE PER LO SPORT	NESSUNA
G2-2 TRINITA'	23 847	0,50	11 924	50	4,00	5,00	5,00	SERVIZI INERENTI STRUTTURE PER LO SPORT	HG1- ART.34 NTA PAI
G2-3 PADULEDDA	58.405	0,10	5.841	50	4,00	5,00	5,00	SERVIZI INERENTI PARCHI, STRUTTURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO	HG1- ART.34 NTA PAI
G2-4 LI PUZZI	10.766	0,10	1.077	50	4,00	5,00	5,00	SERVIZI PER LA BALNEAZIONE E IL TEMPO LIBERO	NESSUNA
G2-5 PISCHINAZZA	3.894	0,10	389	50	4,00	5,00	5,00	SERVIZI PER LA BALNEAZIONE E IL TEMPO LIBERO	HG1- ART.34 NTA PAI
G2-7 MARINEDDA	36.792	0,10	3.679	50	4,00	5,00	5,00	SERVIZI INERENTI PARCHI, STRUTTURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO, SUPPORTO ALLA BALNEAZIONE	HG1- ART.34 NTA PAI HI4- ART.27 NTA PAI
G2-8 MARINEDDA	31.967	0,10	3.197	50	4,00	5,00	5,00	SERVIZI INERENTI PARCHI, STRUTTURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO, SUPPORTO ALLA BALNEAZIONE	HG1- ART.34 NTA PAI
G2-9A MARINEDDA	153.675	--						SERVIZI INERENTI IL GOLF	HG1- ART.34 NTA PAI
G2-9B MARINEDDA	233.896	--						SERVIZI INERENTI IL GOLF	HG1- ART.34 NTA PAI
G2-10 CANNEDDI	52.831	0,10	5.283	50	4,00	5,00	5,00	SERVIZI INERENTI PARCHI, STRUTTURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO, SUPPORTO ALLA BALNEAZIONE	HG1- ART.34 NTA PAI HI4- ART.27 NTA PAI

G2-13 CALA SERRAINA	5.613	0,10	561	50	4,00	5,00	5,00	SERVIZI INERENTI PARCHI, STRUTTURE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO, SUPPORTO ALLA BALNEAZIONE	HG1- ART.34 NTA PAI
---------------------	-------	------	-----	----	------	------	------	--	---------------------

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica. Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nel limite della volumetria esistente.

4. INTERVENTI VIETATI. E' vietata l'installazione di roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni.

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dalle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui all'art.93 delle NTA del PPR; inoltre:

- sottozone G2-1 e G2-2: si applicano le disposizioni di cui all'art.33 e 37 delle NTA del PPR - "Oasi permanenti di protezione faunistica — Monte Rotu e Costa Paradiso"
- sottozone G2-10 e G2-13: si applicano le disposizioni di cui all'art.17 e 18 delle NTA del PPR "Sistemi a baie e promontori" e "Campi dunari e sistemi di spiagge"
- sottozone G2-7, G2-8 e G2-13: si applicano le disposizioni di cui all'artt. 23 e 24 delle NTA del PPR "Macchia mediterranea" e "Boschi di latifoglie"

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6. DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

7. PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER SINGOLA SOTTOZONA – Per le zone sottoindicate sono previste le seguenti specifiche prescrizioni:

- **Le ZONE G2-7 e G2-8** potranno essere attuate esclusivamente previa predisposizione di un progetto complessivo esteso alle due zone.
- **Le ZONE F4-11, G2-9A, G2-9B** potranno essere attuate esclusivamente previa predisposizione di un progetto complessivo esteso alle due zone, da attuarsi esclusivamente secondo la procedura dell'Accordo di Programma, previa consultazione e confronto con i comuni vicini interessati, volto a definire la scelta di un progetto unico di validità sovra comunale. Ai sensi della Determinazione n. 37/2012 del settore "Programmazione e Pianificazione territoriale" della provincia di OT relativa all'analisi di coerenza del PUC con il PUP, preliminarmente, alla realizzazione di strutture golfistiche sarà necessario elaborare uno studio di fattibilità specifico, che evidensi i punti di forza e di debolezza dell'installazione di tale attività e che contenga informazioni in merito ai seguenti parametri: - consumo di acqua per ettaro; - rilevamento del numero di pozzi e punti di approvvigionamento idrico; - studio tecnico agronomico sulla quantità e tipologia dei prodotti chimici impiegati; - superficie complessiva utilizzata e tipologia di habitat impattati; - grado di vicinanza al SIC;
- **Le zone G2 ricadenti in area SIC** dovranno essere sottoposte alla procedura di valutazione di incidenza ambientale contestualmente alla predisposizione del Piano Attuativo.
- **Le zone G2-4, G2-5, G2-7, G2-8, G2-10, G2-13**, dovranno prevedere, in esecuzione della det.1180/2012 del servizio RAS-SAVI, interventi con volumi strettamente necessari ai servizi di spiaggia e strutture amovibili a carattere temporaneo e non permanente, tali da non compromettere la naturalità dell'area. Sono tali le opere di accesso al mare, di supporto alla balneazione, della nautica e delle attività sportive, strutture leggere per le funzioni di spogliatoio, di ristoro, di ricovero di attrezzature da spiaggia e nautiche, posti di pronto soccorso e servizi igienici. La realizzazione delle strutture suindicate deve escludere alterazioni morfologiche con significativi movimenti di materie; le caratteristiche costruttive, in legno, debbono essere comunque tali da non richiedere interventi consistenti di risanamento paesistico ambientale qualora le stesse vengano rimosse. I sottoambienti a parcheggio dovranno essere sistematati, senza significativi movimenti di terra, in terra battuta, selciati o similari, con l'esclusione del manto bituminoso, nel rispetto della vegetazione esistente.

#### **ART.45 - SOTTOZONA G3-1**

1. DESCRIZIONE – Sono le zone G3 - Aree militari - Sono le aree destinate ad impianti per la difesa militare, caserme, ecc..

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq )	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
G3-1 TRINITÀ	962	--	2.886	50	7,00	0,00	5,00	SERVIZI – AREA MILITARE	NESSUNA

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica. Per le costruzioni esistenti, sono ammessi gli interventi di cui alla lettera precedente, pur in assenza di piano attuativo approvato, senza aumento di volumetria.

4. INTERVENTI VIETATI. E' vietata qualunque edificazione, se non attinente con la destinazione d'uso;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dalle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui all'art.99 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6.DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

#### **ART.46 - SOTTOZONE G4-1 - G4-2 – G4-3 - G4-4 - G4-5**

1. DESCRIZIONE – Sono le zone G4 - Infrastrutture a livello di area vasta - Rientrano in questa sottozona gli impianti tecnologici necessari per il funzionamento degli agglomerati urbani (discariche, impianti trattamento rifiuti, impianti di potabilizzazione, centrali elettriche, ...)

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO, PRESCRIZIONI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

ID	S.T. (mq)	I.T. (mc/mq )	Vol. (mc)	Rc (%)	Hmax (mt)	Ds (mt)	Dc (mt)	Dest. D'uso	Prescrizioni PAI
G4-1 TRINITÀ'	798	0,50	399	100	7,00	2,00 o aderen za	5,00 o aderen za	SERVIZI INERENTI IL CICLO IDRICO INTEGRATO	NESSUNA
G4-2 TRINITÀ' (TELECOM)	631	0,50	316	100	7,00	2,00 o aderen za	5,00 o aderen za	SERVIZI DI COMUNICAZIONE	NESSUNA
G4-3 TRINITÀ' (DEPURAT.)	2 138	0,50	1 069	100	7,00	2,00 o aderen za	5,00 o aderen za	SERVIZI INERENTI IL CICLO IDRICO INTEGRATO	HI4- ART.27 NTA PAI
G4-4 PADULEDDA (TELECOM)	327	--	327	100	7,00	2,00 o aderen za	5,00 o aderen za	SERVIZI DI COMUNICAZIONE	NESSUNA
G4-5 LU COLBU	1 146	0,50	573	100	7,00	2,00 o aderen za	5,00 o aderen za	SERVIZI INERENTI IL CICLO IDRICO INTEGRATO	NESSUNA

3. INTERVENTI CONSENTITI - Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione, di ristrutturazione urbanistica.

4. INTERVENTI VIETATI. E' vietata qualunque edificazione, se non attinente con la destinazione d'uso;

5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dalle presenti NTA-RE.

5BIS. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PPR - Si applicano le disposizioni di cui all'art.93 delle NTA del PPR;

5TER. RICHIAMO SPECIFICO ALLE NORME DEL PAI - Si applicano le disposizioni di cui agli articoli delle NTA del PAI come identificati nella tabella precedente per singolo lotto o comparto o zona omogenea; nel caso di aree definite a pericolosità idrogeologica, laddove la destinazione urbanistica dell'area preveda la realizzazione di nuove edificazioni, le stesse volumetrie dovranno essere posizionate esternamente all'area vincolata.

6.DATI DIMENSIONALI PER SINGOLA ZONA – si vedano le tabelle allegate alle presenti disposizioni.

#### **ART.47 - ZONE H – SALVAGUARDIA**

1. DEFINIZIONE – Sono le parti del territorio comunale non classificabili secondo i criteri definiti in precedenza e che rivestono particolare valore archeologico, paesaggistico o di particolare valore per la collettività, pertanto è preclusa l'edificazione di nuove costruzioni. Sono state individuate esclusivamente sottozone H2 – di pregio paesaggistico.

2. INDICI, PARAMETRI, DESTINAZIONE D'USO

L'indice di fabbricabilità territoriale massimo è di 0,001 mc/mq con possibilità di deroga, ai sensi dell'art. 16 della L. n. 765 del 06/10/1967, limitatamente ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici..

3. INTERVENTI CONSENTITI - Per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia.
4. INTERVENTI VIETATI. E' vietata qualunque edificazione. E' inoltre vietata l'installazione di roulettes, campers, case mobili, imbarcazioni, o altri manufatti, anche precari.
5. NORMATIVA APPLICABILE - La normativa applicabile è stabilita dalle presenti NTA-RE.

#### **ART.48 - AREE DI RISPETTO**

1. Sono le parti del territorio 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.
2. Le aree di rispetto di cui al comma 1, ricadenti in diverse zone omogenee, individuate nel PUC sono le seguenti:

AREA DI RISPETTO 1	ARCHEOLOGICHE - Identificate per i beni storico culturali come da studio storico culturale. Si applicano le disposizioni di cui alla discipline dei beni storico-culturali (TAV.3.1.4.)
AREA DI RISPETTO 2	PAESAGGISTICHE - L'intero territorio comunale è vincolato paesaggisticamente con Decreto del Ministero della Pubblica Istruzione del 02.10.1964 Si applicano pertanto le disposizioni di cui al D.lgs 42/2004
AREA DI RISPETTO 3	BENI IDENTITARI, non presenti
AREA DI RISPETTO 4	CIMITERIALE, limitrofa al perimetro del cimitero, in cui è preclusa l'edificazione. Sono ammesse solo costruzioni di tipo precario destinate alla vendita di fiori ed oggetti per il culto
AREA DI RISPETTO 5	STRADALI, limitrofe ai confini stradali, secondo quanto stabilito dal Codice della Strada (D.Lgs. n.285 del 30/04/1992 e ss.mm.ii.) in cui è preclusa l'edificazione

3. Le costruzioni esistenti all'interno delle aree di rispetto possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, senza ampliamenti e avanzamenti dell'edificio sul fronte dell'area di rispetto.

#### **ART.49 - AREE PER STANDARD URBANISTICI - SPAZI PUBBLICI**

1. Il PUC prevede la dotazione minima di 18,00 mq/ab per spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, calcolati in base al numero degli abitanti dedotto assumendo il parametro di 100 mc/ab, così ripartiti:

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

2. L'indice di edificabilità fondiario per le aree S1 ed S2 è pari a quello della sottozona di appartenenza, mentre per le aree S3 ed S4 è pari a 0,50 mc/mq, mediante intervento diretto previa approvazione da parte del Consiglio Comunale.

3. Tutti gli interventi all'interno delle aree SIC o limitrofe potenzialmente capaci di influire sui siti comunitari, dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni del relativo Piano di Gestione.

#### **ART.50 - AREE PER PARCHEGGI PRIVATI.**

1. In tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni o ampliamenti vanno previsti spazi di parcheggio privato nelle quantità prescritte per i diversi tipi di insediamento dalla tabella di seguito riportata.
2. Tali spazi possono essere ricavati nelle costruzioni stesse, ovvero in area di pertinenza dell'edificio stesso, salvo dove espressamente vietato, oppure promiscuamente, o anche su aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'insediamento con vincolo di destinazione a parcheggio a mezzo di atto trascritto.
3. Nel caso di impianti scoperti destinati ad attività di pubblico spettacolo la superficie di parcheggio deve essere conteggiata facendo riferimento alla superficie utile riservata al pubblico, sia a sedere che in piedi.
4. La dimensione minima per la realizzazione di un posto auto è di 2,50 mt x 5,00 mt.
5. I posti auto devono essere definiti nelle planimetrie di rappresentazione, con inoltre l'indicazione della viabilità di accesso e di manovra. Non possono essere conteggiati come superficie per parcheggi privati le aree aventi dimensione inferiore alla dimensione minima.

Tipo di insediamento	Superficie parcheggi privati
Residenziale	1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione oppure un posto auto per ciascuna unità immobiliare
Ricettivo, Alberghiero, Direzionale	1,00 mq per ogni 10 mc di costruzione
Attività di pubblico spettacolo	1,00 mq per ogni 5,00 mq di Superficie utile riservata al pubblico

## CAPITOLO QUARTO - DISCIPLINA DELLE ATTIVITA' COMMERCIALI

### ART.51 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO E DEFINIZIONI

1. La normativa di riferimento è la Deliberazione della G.R. del 29 dicembre 2000, n. 55/108 "Indirizzi e Criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in attuazione del DPCM 6 ottobre 2000", come modificata dalla Deliberazione della G.R. del 19 giugno 2012, n. 27-36.

2. Sulla base di tali riferimenti si intendono:

- DECRETO, il decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";
- COMMERCIO AL DETTAGLIO, l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale. Costituisce commercio al dettaglio anche l'attività che, pur assumendo veste, aspetto, immagine o denominazione formale diversa (mostra, esposizione, rappresentanza ...) viene esercitata in locali o aree aperti/e al pubblico e si concretizza nella vendita al consumatore finale dei prodotti esposti o in operazioni a ciò finalizzate (ricevimento dei potenziali clienti, visione, illustrazione e presentazione della merce, raccolta ordinativi, stipula contratti ...), essendo del tutto irrilevante l'adozione di particolari modalità quali la consegna differita. Sono fatte salve le speciali norme in materia di mostre, fiere ed esposizioni di cui all'art. 69 del T.U.L.P.S. 18.06.1931 n° 77;
- SUPERFICIE DI VENDITA (SV) di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, vetrine incluse (nella sostanza quella in cui sono esposte o collocate le merci e praticabile dal pubblico). Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi, né le zone di passaggio antistanti le vetrine nei casi in cui si trovino all'esterno del negozio sul fronte strada o siano integrate con spazi di passaggio comuni ad altri esercizi commerciali. La superficie di vendita è determinata, per ciascun esercizio commerciale, avendo riferimento soltanto all'area di calpestio del pavimento (non considerandosi cioè l'eventuale esistenza di più piani di appoggio per le merci, anche sovrapposti, in quanto ciò attiene all'arredo del locale) quale risulta dalle tavole indicate alla concessione o autorizzazione edilizia o DIA;
- ESERCIZIO COMMERCIALE, il luogo o lo spazio complessivamente utilizzato ed organizzato dall'imprenditore per lo svolgimento dell'attività di vendita. Più esercizi commerciali con distinti titolari possono coesistere all'interno dello stesso locale o struttura fermo restando che è la somma delle loro superfici di vendita ad individuare la tipologia dell'insediamento e la disciplina applicabile;
- ESERCIZI DI VICINATO (EV) quelli aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq.;
- MEDIE STRUTTURE DI VENDITA (MSV) gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 150 mq. e fino a 800 mq.;
- GRANDI STRUTTURE DI VENDITA (GSV) gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 800 mq.;
- CENTRO COMMERCIALE (CC), una media struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente.
- SVAM la superficie di vendita autorizzabile per le Medie Strutture di Vendita.
- SVAG la superficie di vendita autorizzabile per le grandi strutture di vendita nell'area commerciale in cui ricade il Comune di Trinità d'Agultu ai sensi della Deliberazione della G.R. 29/12/2000 n. 55/108.
- Per ogni altra definizione si rimanda alle norme di riferimento di cui al comma 1.

### ART.51 BIS - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI. - La possibilità di localizzare le strutture commerciali in relazione alle caratteristiche urbanistiche è disciplinata nel modo seguente:

TABELLA 1			
<b>ZONA OMOGENEA A CENTRO STORICO</b>			
Esercizi di vicinato Si fino a 100 mq. alimentare fino a 150 mq. misti	Medie strutture di vendita (MSV) Mediante Recupero edifici storici per settore non alimentare	Grandi strutture di vendita (GSV)	NO
<u>Esercizi singoli</u>	SI	NO	NO
<u>Centro commerciale</u>	NO	NO	NO
<u>Consorzio di via</u> <u>Centro commerciale di strada</u>	NO	NO	NO
<b>ZONE "B" e "C"</b>			
<b>DESTINAZIONI COMMERCIALI COMPATIBILI</b> Specializzazione merceologica nella funzione di vicinato e medie strutture			
<b>TIPOLOGIA DI RETE</b>	Esercizi di vicinato	Medie strutture di vendita (MSV)	Grandi strutture di vendita (GSV)
	Si	per settore non alimentare	No
<b>SETTORE ALIMENTARE E MISTO</b>	Si	sol accorpamenti e/o ampliamenti per disposizione di legge tra esercizi della stessa zona commerciale interessata	NO
<b>SETTORE NON ALIMENTARE</b>	Si	sol accorpamenti e/o ampliamenti per disposizione di legge tra esercizi della stessa zona commerciale interessata	NO
<b>ZONE "D"</b>			
<b>DESTINAZIONI COMMERCIALI COMPATIBILI</b> Specializzazione merceologica nella funzione di vicinato e medie strutture			
<b>TIPOLOGIA DI RETE</b>	Esercizi di vicinato (EV)	Medie strutture di vendita (MSV)	Grandi strutture di vendita (GSV)
<b>SETTORE ALIMENTARE E MISTO</b>	Si	sol accorpamenti e/o ampliamenti per disposizione di legge tra esercizi della stessa zona commerciale interessata	NO
<b>SETTORE NON ALIMENTARE</b>	Si	sol accorpamenti e/o ampliamenti per disposizione di legge tra esercizi della stessa zona commerciale interessata	NO
<b>ZONE "F"</b>			
<b>DESTINAZIONI COMMERCIALI COMPATIBILI</b> Specializzazione merceologica nella funzione di vicinato e medie strutture			
<b>TIPOLOGIA DI RETE</b>	Esercizi di vicinato (EV)	Medie strutture di vendita (MSV)	Grandi strutture di vendita (GSV)
<b>SETTORE ALIMENTARE E MISTO</b>	Si	sol accorpamenti e/o ampliamenti per disposizione di legge tra esercizi della stessa zona commerciale interessata	NO
<b>SETTORE NON ALIMENTARE</b>	Si	sol accorpamenti e/o ampliamenti per disposizione di legge tra esercizi della stessa zona commerciale interessata	NO

## **ART.52 - DOTAZIONE DI PARCHEGGI PER STRUTTURE COMMERCIALI**

1. RIFERIMENTI NORMATIVI. Le presenti norme ripropongono quanto previsto nella delibera della Giunta Regionale n.55/108 del 29.12.2000.

2. DEFINIZIONI GENERALI. Sono definiti valori di minima dotazione (standard) di parcheggi differenziati per:

- *Settore merceologico* (alimentari, non alimentari, miste);
- *Superficie di vendita* della struttura di vendita;
- *Zona urbanistica di insediamento*, come definita ai sensi del D.A. n.2266/U del 20 dicembre 1983.

Per ciascuna combinazione settore merceologico, superficie di vendita, zona di insediamento sono definiti due distinti valori di soglia riferiti a:

- PA = n°di stalli di parcheggio riservati alla clientela;
- SP = superficie di parcheggio (si intende comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra).

Tali distinti valori di soglia sono, in effetti, tra di loro correlati, nell'assunzione che 1PA = 25 mq di SP.

Si precisa che sono considerate le sole "combinazioni possibili" (tra settore merceologico, superficie di vendita, zona di insediamento) coerentemente con i criteri relativi alla localizzazione delle strutture commerciali (Tabella 1).

3. CONDIZIONI GENERALI PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE COMMERCIALE. Il rilascio dell'autorizzazione per apertura, trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita (anche nei casi di "autorizzazioni dovute"), o modifica del settore merceologico (alimentare, non alimentare) e/o del mix di

superficie di vendita tra alimentare e non alimentare, è subordinato al rispetto degli standard di dotazione di parcheggi per la clientela. Devono essere verificati entrambi gli standard, ossia:

$$PA_{\text{struttura di vendita}} \geq PA_{\text{standard}}$$

$$SP_{\text{struttura di vendita}} \geq PA_{\text{standard}}$$

La superficie di vendita assunta a riferimento per la verifica degli standard è quella totale della struttura di vendita ottenuta sommando le superfici di vendita dei diversi esercizi.

Gli standard definiti sono da considerarsi incrementalì alla dotazione di spazi pubblici richiesta dal D.A. n. 2266/U del 20 dicembre 1983. Essi hanno valore di indirizzo e possono essere modificati, sulla base di idonee motivazioni, dal Comune in sede di Strumento Urbanistico Generale o di sua Variante.

Ha invece carattere vincolante il seguente ulteriore criterio: i parcheggi alla clientela devono essere localizzate in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale per la clientela senza alcuna interposizione (tra il parcheggio e l'ingresso) di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio. Ai sensi della deliberazione G.R. n. 9/59 del 23.2.2012 "Nelle zone territoriali omogenee A (centro storico) e B (di completamento residenziale), i parcheggi per la clientela delle Medie Strutture di Vendita possono essere localizzati in aree asservite o nella disponibilità della medesima struttura ed entro un raggio di 250 metri, a condizione che siano adeguatamente collegati, da idonei percorsi pedonali, con l'ingresso della struttura destinato alla clientela e senza l'interposizione di barriere architettoniche".

3A. CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PER STRUTTURE DI VENDITA SOLTANTO DI TIPO ALIMENTARE O SOLTANTO DI TIPO NON ALIMENTARE. Per tali tipi di strutture si utilizzano gli standard base, specificati nella tabella 2 seguente:

TABELLA 2					
Abaco per la verifica degli standard di dotazione di parcheggi per la clientela					
		PA = Posti Auto	SV = Superficie di Vendita	SP = Superficie di Parcheggio	
		EV	MSV SV ≤ 250 mq	MSV 250mq ≤ SV ≤ 800 mq	GSV
Superfici Alimentari	Zone D e G	Alta dipendenza da auto	--	PA≥0,12xSV e SP≥3xSV	
	Zone C e F	Alta dipendenza da auto	PA≥0,05xSV e SP≥1,25xSV	PA≥0,11xSV-15 e SP≥2,75xSV-375	PA≥0,1xSV e SP≥2,5xSV
	Zona B	Alta dipendenza da auto	PA=SP≥0	PA≥0,05xSV e SP≥1,25xSV	PA≥0,11xSV-15 e SP≥2,75xSV-375
		Media dipendenza da auto		PA≥0,04xSV e SP≥1xSV	PA≥0,112xSV-18 e SP≥2,8xSV-450
	Zona A	Nessuna dipendenza da auto	PA=SP≥0	--	
Superfici Non Alimentari	Zone C, D, F, G	Alta dipendenza da auto	PA≥0,04xSV e SP≥1xSV		
		Alta dipendenza da auto	PA=SP≥0	PA≥0,04xSV e SP≥1xSV	--
	Zone B	Media dipendenza da auto		PA≥0,03xSV e SP≥0,75xSV	
		Altre zone-Bassa dipendenza da auto	PA=SP≥0	PA≥0,02xSV e SP≥0,50xSV	
	Zone A	Zone pedonali o a traffico limitato	PA=SP≥0		

#### OSSERVAZIONI SUGLI STANDARD BASE (PUNTO 5.3.2.1. DEL.G.R. 55/108)

Si rileva che alcune "combinazioni" segnalate come "possibili" negli abachi di tabella 2 potrebbero sembrare, ad una prima lettura, incoerenti con i criteri di tabella 1 riferiti alle "compatibilità" tra insediamenti commerciali e zone ex D.A. n. 2266/U del 20 dicembre 1983. Ad esempio nel caso delle superfici alimentari in zona D e G sono previsti standard di parcheggio anche per le MSV, quando, invece, nelle zone D e G non possono essere realizzate MSV alimentari. Tali apparenti incongruenze risultano superate quando si consideri il criterio di calcolo dello standard di parcheggio per le strutture miste.

Si precisa che:

- alle zone A ex D.A. n. 2266/U del 20 dicembre 1983, sono equiparate "le aree, gli immobili o il complesso di immobili ... di particolare pregio storico, archeologico, artistico o ambientale", individuate dai Comuni in applicazione dell'art. 7, comma 1 del D.P.C.M. 6 ottobre 2000;
- nelle zone A si distingue il caso di MSV di tipo non alimentare localizzate in zone pedonali o a traffico limitato (ossia il cui ingresso pedonale principale si affacci su viabilità solo pedonale o a traffico limitato): per queste strutture è richiesta la dotazione di parcheggi solo per l'ampliamento;
- per le zone B sono definiti due distinti blocchi di standard, differenziati in funzione del "livello di dipendenza (dell'attività dell'acquisto) dall'automobile"; le zone B ad "alta dipendenza da auto" ed a "media dipendenza da auto" sono individuate dal Comune in sede di Strumento Urbanistico Generale (o di sua Variante); nelle more di tale individuazione si assume il valore di 20.000 residenti a Km<sup>2</sup>, come soglia che discrimina l'alta dipendenza (zone in cui tale indice

assume valori inferiori a detta soglia) dalla media dipendenza (zone in cui tale indice assume valori superiori a detta soglia) dall'auto.

Soglie di accessibilità dei parcheggi.

- Per soglia di accessibilità dei parcheggi si intende il raggio (in termini di distanza in linea d'aria dall'immobile) entro il quale è possibile venga realizzato il parcheggio della media struttura.
- E' ammessa la costituzione delle dotazioni di pertinenza per parcheggi a disposizione dei clienti, anche su suoli la cui titolarità sia diversa da quella delle strutture commerciali di riferimento, purché ne sia dimostrata la piena disponibilità da parte del richiedente entro una soglia di accessibilità concordata con il Comune in sede di istruttoria della pratica urbanistica. Tale soglia non può essere superiore a 300 metri fatti salvi casi eccezionali da valutarsi in sede d'istruttoria.

Non sono previste soglie di accessibilità per le aree che ricadono nel centro storico e sottocosta.

3B. CONDIZIONI PER IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PER STRUTTURE DI VENDITA MISTE (ALIMENTARI + NON ALIMENTARI). Per tali tipi di strutture si utilizzano i criteri specifici di seguito descritti:

<p>A) l'autorizzazione commerciale specifica le SV per la vendita di alimentari e non alimentari.</p>	<p>In questo caso, gli standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto [S=PA] che per l'area destinata a parcheggio [S=SP]) è dato dalla formula:</p> $S = S_{Alim} \times SV_{Alim} + S_{NonAlim} \times SV_{NonAlim}$ <p>dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><math>S_{Alim}</math> = Standard calcolato, applicando le relazioni degli abachi di tabella 2, assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia <u>alimentare</u>.</li> <li><math>S_{NonAlim}</math> = Standard calcolato, applicando le relazioni degli abachi di tabella 2, assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia <u>non alimentare</u>.</li> <li><math>SV_{Alim}</math> = Superficie di Vendita Alimentare.</li> <li><math>SV_{NonAlim}</math> = Superficie di Vendita Non Alimentare.</li> <li><math>SV_{Tot}</math> = Totale Superficie di Vendita.</li> </ul> <p>Ogni modifica degli originali valori di <math>SV_{Alim}</math> e <math>SV_{NonAlim}</math> richiede la verifica (e l'eventuale adeguamento) degli standard.</p>
<p>A) l'autorizzazione commerciale specifica solo la SV globale, senza indicare le SV per la vendita di alimentari e non alimentari.</p>	<p>Lo standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto che per l'area destinata a parcheggio) è dato dalla formula</p> $S = 2 \times S_{Alim} + S_{NonAlim}$ <p style="text-align: center;">3</p> <p>In altri termini si applica la formula definita per il caso a), assume un rapporto convenzionale tra <math>SV_{Alim}</math> e <math>SV_{NonAlim}</math> pari a 2</p>

### 3C. DOTAZIONE DI AREE DI SOSTA E DI MOVIMENTAZIONE DEI VEICOLI MERCI.

Ogni MSV e GSV deve essere dotata di area di sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci (nel seguito definita  $SP_{mov}$ ), 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  $SV <= 2.500$  mq, deve essere verificata la seguente relazione:

$$SP_{mov} >= 0,18 \times SV + 48 \text{ [mq]}$$

Al fine di evitare che il conteggio di  $SP_{mov}$  comprenda prevalentemente spazi residuali non utilizzabili per la funzione di sosta e movimentazione,  $SP_{mov}$  deve avere una forma tale da consentire di potere inscrivere in essa un rettangolo di misure non inferiori a 5x10 (ml).

Per esercizi con  $SV > 2.500$  mq,  $SP_{mov}$  deve essere comunque maggiore di 500 mq.

$SP_{mov}$  deve essere:

- contigua all'esercizio commerciale;
- adibita ad uso esclusivo per la sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento dell'esercizio commerciale.

Solo nel caso di MSV con  $SV \leq 600$  mq è consentito l'utilizzo (a fini della sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci) dell'area destinata a parcheggio pertinenziale per la clientela; contestualmente è richiesto un incremento della dotazione di spazi destinati a parcheggio per la clientela, ossia devono essere verificate entrambe le seguenti condizioni:

- la superficie destinata a parcheggio (SP) deve soddisfare la relazione  $SP \geq SP_{standard} + 50$  [mq];
- il numero di posti auto (PA) deve soddisfare la relazione  $PA \geq PA_{standard} + 2$ .

L'accesso ad  $SP_{mov}$  dalla viabilità pubblica deve essere idoneo alla manovra dei veicoli adibiti ai trasporti delle merci.

Per esercizi con  $SV > 2.500$  mq è richiesta la separazione degli accessi veicolari al parcheggio riservato alla clientela ed all'area di sosta e movimentazione dei veicoli commerciali.

## **CAPITOLO QUINTO - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI, DELLE COMPONENTI AMBIENTALI E DELLA PROGETTUALITÀ D'AMBITO LOCALE**

### **ART.52 BIS - RICHIAMI ALLE NORME DEL PPR (ASSETTO AMBIENTALE) - ELENCO TAVOLE PUC DI RIFERIMENTO**

Si riporta nel presente articolo lo stralcio delle N.T.A. del P.P.R. ("PARTE SECONDA - ASSETTO TERRITORIALE" - "TITOLO I - ASSETTO AMBIENTALE"), approvato con Del. G.R. n.36/7 del 5 settembre 2006, relativamente alle disposizioni dei beni paesaggistici e delle componenti ambientali, mutuato in funzione delle caratteristiche specifiche del territorio di Trinità.

Si mantengono immutate le numerazioni dei capi e degli articoli, al fine di un riferimento diretto alle medesime N.T.A.

Per l'applicazione delle normative sottoindicate, si faccia riferimento alle seguenti tavole del presente Piano Urbanistico:

TAV.2.1.1. - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO AGRONOMICO - NATURALISTICO	--
TAV.2.1.2. - CARTA USO DEL SUOLO - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.1.3. - CARTA USO DEL SUOLO - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.1.4. - CARTA ACCLIVITÀ - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.1.5. - CARTA ACCLIVITÀ - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.1.6. - CARTA COPERTURA VEGETALE - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.1.7. - CARTA COPERTURA VEGETALE - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.1.8. - CARTA BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI - RIORDINO DELLE CONOSCENZE -SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.1.9. - CARTA BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI - RIORDINO DELLE CONOSCENZE -SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.1.10. - CARTA BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI - NUOVA PERIMETRAZIONE - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.1.11. - CARTA BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI - NUOVA PERIMETRAZIONE - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.1.12. - CARTA COMPONENTI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - RIORDINO DELLE CONOSCENZE - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.1.13. - CARTA COMPONENTI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - RIORDINO DELLE CONOSCENZE - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.1.14. - CARTA COMPONENTI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - NUOVA PERIMETRAZIONE - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.1.15. - CARTA COMPONENTI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - NUOVA PERIMETRAZIONE - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.1.16. - CARTA UNITÀ DELLE TERRE - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.1.17. - CARTA UNITÀ DELLE TERRE - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.1.18. - CARTA STRUTTURA PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO (SEMILOGIA NATURALE E ANTROPICA - SISTEMA DELLE RELAZIONI - CRITICITÀ) - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.1.19. - CARTA STRUTTURA PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO (SEMILOGIA NATURALE E ANTROPICA - SISTEMA DELLE RELAZIONI - CRITICITÀ) - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.1.20. - CARTA AMBITI DI PAESAGGIO DI RILIEVO LOCALE - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.1.21. - CARTA AMBITI DI PAESAGGIO DI RILIEVO LOCALE - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.1.22. - SCHEDE PROGETTUALI AMBITI DI PAESAGGIO DI RILIEVO LOCALE	--
TAV.2.4.1. - RELAZIONE ILLUSTRATIVA VALUTAZIONE INCIDENZA AMBIENTALE	--
TAV.2.4.2. - CARTA RELAZIONI TRA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE E HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO-SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.4.3. - CARTA RELAZIONI TRA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE E HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO-SETTORE SUD	1:10.000

### **ART. 17 NTA PPR - GENERALITÀ E INDIVIDUAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI**

1. L'assetto ambientale è costituito dall'insieme degli elementi territoriali di carattere biotico (flora, fauna ed habitat) e abiotico (geologico e geomorfologico) con particolare riferimento alle aree naturali e seminaturali, alle emergenze geologiche di pregio e al paesaggio forestale e agrario, considerati in una visione ecosistemica correlata agli elementi dell'antropizzazione;

2. Gli elementi dell'assetto sono individuati e definiti nel P.U.C.;

3. Rientrano nell'assetto territoriale ambientale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera i) del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i.:

- a) Fascia costiera;
- b) Sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole;
- c) Campi dunari e sistemi di spiaggia;
- d) Aree rocciose di cresta ed aree a quota superiore ai 900 metri s.l.m.;
- e) Grotte e caverne;
- f) Monumenti naturali ai sensi della L.R. n. 31/89;
- g) Zone umide, laghi naturali ed invasi artificiali e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- h) Fiumi torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna, e sistemi fluviali, riparali, risorgive e cascate, ancorché temporanee;
- i) Praterie e formazioni steppiche;
- j) Praterie di posidonia oceanica;
- k) Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92;
- l) Alberi monumentali.

4. Rientrano nell'assetto territoriale ambientale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 142 del decreto

legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.:

- a) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- b) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- c) le aree gravate da usi civici;
- d) i vulcani.

#### **ART. 18 NTA PPR - MISURE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI CON VALENZA AMBIENTALE**

1. I beni paesaggistici di cui all'articolo precedente sono oggetto di conservazione e tutela finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche.

2. Qualunque trasformazione, fatto salvo l'art. 149 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod., è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.

3. Omesso

4. I beni paesaggistici sono soggetti alle prescrizioni e agli indirizzi delle componenti paesaggistico-ambientali in quanto ad essi applicabili.

5. La Regione, in coerenza con le disposizioni del P.P.R., determina le azioni strategiche necessarie per la promozione, valorizzazione e qualificazione dei beni paesaggistici.

6. I programmi regionali, al fine di definire azioni di valorizzazione e dettare tempi e costi di realizzazione degli interventi, possono coinvolgere soggetti pubblici e privati, in modo da integrare gli elementi paesaggistici di pregio di carattere ambientale con quelli aventi rilevanza storico culturale.

7. I programmi di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici sono redatti al fine di:

- a) prevenire eventuali situazioni di rischio;
- b) costituire un duraturo equilibrio tra l'attività antropica e il sistema ambientale;
- c) migliorare la funzionalità ecosistemica;
- d) attivare opportuni sistemi di monitoraggio volti a verificare il mantenimento e miglioramento della biodiversità, evidenziando eventuali situazioni di criticità.

#### **ART. 19 NTA PPR - FASCIA COSTIERA. DEFINIZIONE**

1. La fascia costiera rientra nella categoria dei beni paesaggistici d'insieme ed è considerata risorsa strategica fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio sardo, che necessita di pianificazione e gestione integrata.

2. I territori della fascia costiera di cui al comma precedente, sono caratterizzati da un contesto territoriale i cui elementi costitutivi sono inscindibilmente interrelati e la preminenza dei valori ambientali è esposta a fattori di rischio che possono compromettere l'equilibrio dei rapporti tra habitat naturale e presenza antropica.

3. Non sono comprese tra i beni elencati nel comma 1 le seguenti zone:

- a) le zone omogenee A e B;
- b) le zone omogenee C con piani attuativi efficaci, realizzati in tutto o in parte, immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato;
- c) le zone omogenee D e G con piani attuativi efficaci, realizzati in tutto o in parte.

#### **ART. 20 NTA PPR - FASCIA COSTIERA. DISCIPLINA**

1. Nella fascia costiera di cui all'art. 19 si osserva la seguente disciplina:

- a) Non è ammessa la realizzazione di:
  - 1) nuove strade extraurbane di dimensioni superiori alle due corsie, fatte salve quelle di preminente interesse statale e regionale, per le quali sia in corso la procedura di valutazione di impatto ambientale presso il Ministero dell'Ambiente, autorizzate dalla Giunta Regionale;
  - 2) nuovi interventi edificatori a carattere industriale e grande distribuzione commerciale;
  - 3) nuovi campeggi e aree attrezzate di camper.
- b) possono essere realizzati i seguenti interventi:
  - 1) nell'ambito urbano:
    - a) trasformazioni finalizzate alla realizzazione di residenze, servizi e ricettività solo se contigue ai centri abitati e subordinate alla preventiva verifica della compatibilità del carico sostenibile del litorale e del fabbisogno di ulteriori posti letto;
  - 2) nelle aree già interessate da insediamenti turistici o produttivi:
    - a) riqualificazione urbanistica e architettonica degli insediamenti turistici o produttivi esistenti;
    - b) riuso e trasformazione a scopo turistico-ricettivo di edifici esistenti;
    - c) completamento degli insediamenti esistenti;
  - 3) in tutta la fascia costiera:
    - a) interventi di conservazione, gestione e valorizzazione dei beni paesaggistici;
    - b) infrastrutture puntuali o di rete, purché previste nei piani settoriali, preventivamente adeguati al P.P.R.

#### **ART. 21 NTA PPR - COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE**

1. L'assetto ambientale regionale è costituito dalle seguenti componenti di paesaggio:

- 1) Aree naturali e subnaturali
- 2) Aree seminaturali
- 3) Aree ad utilizzazione agro-forestale.

2. All'interno delle componenti di cui al comma precedente vengono riconosciute e disciplinate le seguenti aree:

- a) Aree a forte acclività
- b) Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate
- c) Aree di ulteriore interesse naturalistico
- d) Aree di recupero ambientale
- e) Aree di pericolosità idro-geologica
- f) Aree sottoposte a vincolo idro-geologico

#### **ART. 22 NTA PPR - AREE NATURALI E SUBNATURALI. DEFINIZIONE**

1. Le aree naturali e sub-naturali dipendono per il loro mantenimento esclusivamente dall'energia solare e sono ecologicamente in omeostasi, autosufficienti grazie alla capacità di rigenerazione costante della flora nativa.

2. Esse includono falesie e scogliere, scogli e isole minori, complessi dunali con formazioni erbacee e ginepreti, aree rocciose e di cresta, grotte e caverne, emergenze geologiche di pregio, zone umide temporanee, sistemi fluviali e relative formazioni ripariali, ginepreti delle montagne calcaree, leccete e formazioni forestali in struttura climatica o sub-climatica, macchia foresta, garighe endemiche su substrati di diversa natura, vegetazione alopsamofila costiera, aree con formazioni steppiche ad ampedodesma.

**ART. 23 NTA PPR - AREE NATURALI E SUBNATURALI. PRESCRIZIONI**

1. Nelle aree naturali e subnaturali sono vietati:

- a) qualunque nuovo intervento edilizio o di modifica del suolo ed ogni altro intervento, uso od attività, suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica;
- b) nei complessi dunali con formazioni erbacee e nei ginepreti le installazioni temporanee e l'accesso motorizzato, nonché i flussi veicolari e pedonali incompatibili con la conservazione delle risorse naturali;
- c) nelle zone umide temporanee tutti gli interventi che, direttamente o indirettamente, possono comportare rischi di interramento e di inquinamento;
- d) negli habitat prioritari ai sensi della Direttiva "Habitat" e nelle formazioni climatiche, gli interventi forestali, se non a scopo conservativo.

2. La Regione prevede eventuali misure di limitazione temporanea o esclusione dell'accesso nelle aree di cui al precedente comma in presenza di acclarate criticità, rischi o minacce ambientali, che ne possano compromettere le caratteristiche.

**ART. 25 NTA PPR - AREE SEMINATURALI. DEFINIZIONE**

1. Le aree seminaturali sono caratterizzate da utilizzazione agro-silvo pastorale estensiva, con un minimo di apporto di energia suppletiva per garantire e mantenere il loro funzionamento.

2. Esse includono in particolare le seguenti categorie che necessitano, per la loro conservazione, di interventi gestionali: boschi naturali (comprensivi di leccete, quercete, sugherete e boschi misti), ginepreti, pascoli erborati, macchie, garighe, praterie di pianura e montane secondarie, fiumi e torrenti e formazioni riparie parzialmente modificate, zone umide costiere parzialmente modificate, dune e litorali soggetti a fruizione turistica, grotte soggette a fruizione turistica, laghi e invasi di origine artificiale e tutti gli habitat dell'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE e succ. mod.

**ART. 26 NTA PPR - AREE SEMINATURALI. PRESCRIZIONI**

1. Nelle aree seminaturali sono vietati gli interventi edili o di modifica del suolo ed ogni altro intervento, uso od attività suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica, fatti salvi gli interventi di modifica atti al miglioramento della struttura e del funzionamento degli ecosistemi interessati, dello status di conservazione delle risorse naturali biotiche e abiotiche, e delle condizioni in atto e alla mitigazione dei fattori di rischio e di degrado.

2. In particolare nelle aree boschive sono vietati:

- a) gli interventi di modifica del suolo, salvo quelli eventualmente necessari per guidare l'evoluzione di popolamenti di nuova formazione, ad esclusione di quelli necessari per migliorare l'habitat della fauna selvatica protetta e particolarmente protetta, ai sensi della LR. n. 23/1998;
- b) ogni nuova edificazione, ad eccezione di interventi di recupero e riqualificazione senza aumento di superficie coperta e cambiamenti volumetrici sul patrimonio edilizio esistente, funzionali agli interventi programmati ai fini su esposti;
- c) gli interventi infrastrutturali (viabilità, eletrodotti, infrastrutture idrauliche, ecc.), che comportino alterazioni permanenti alla copertura forestale, rischi di incendio o di inquinamento, con le sole eccezioni degli interventi strettamente necessari per la gestione forestale e la difesa del suolo;
- d) rimboschimenti con specie esotiche

3. Le fasce parafuoco per la prevenzione degli incendi dovranno essere realizzate preferibilmente attraverso tecniche di basso impatto e con il minimo uso di mezzi meccanici.

4. Nelle zone umide costiere e nelle aree con significativa presenza di habitat e di specie di interesse conservazionistico europeo, sono vietati:

- a) gli interventi infrastrutturali energetici, in una fascia contigua di 1000 metri, che comportino un rilevante impatto negativo nella percezione del paesaggio ed elevati rischi di collisione
- b) impianti eolici
- c) l'apertura di nuove strade al di sopra dei 900 metri;

5. Nei sistemi fluviali e delle fasce latitanti comprensive delle formazioni riparie sono vietati:

- a) interventi che comportino la cementificazione degli alvei e delle sponde e l'eliminazione della vegetazione riparia;
- b) opere di rimboschimento con specie esotiche;
- c) prelievi di sabbia in mancanza di specifici progetti che ne dimostrino la compatibilità e la possibilità di rigenerazione.

6. Nei complessi dunali e nei litorali sabbiosi soggetti a fruizione turistica sono vietati:

- a) il transito di mezzi motorizzati sul litorali e sui complessi dunali;
- b) asportazioni di materiali inerti;
- c) coltivazioni agrarie e rimboschimenti produttivi, ad eccezione dei vigneti storici;

7. Nei siti di riproduzione recente della tartaruga marina comune (*Caretta caretta*) è vietata la concessione di aree per la fruizione turistica.

8. Nelle aree precedentemente forestate con specie esotiche dovranno essere previsti interventi di riqualificazione e di recupero con specie autoctone;

**ART. 28 NTA PPR - AREE AD UTILIZZAZIONE AGRO-FORESTALE. DEFINIZIONE**

1. Sono aree con utilizzazioni agro-silvo pastorali intensive, con apporto di fertilizzanti, pesticidi, acqua e comuni pratiche agrarie che le rendono dipendenti da energia suppletiva per il loro mantenimento e per ottenere le produzioni quantitative desiderate.

2. In particolare tali aree comprendono rimboschimenti artificiali a scopi produttivi, oliveti, vigneti, mandorleti, agrumeti e frutteti in genere, coltivazioni miste in aree periurbane, coltivazioni orticole, colture erbacee incluse le risaie, prati sfalcabili irrigui, aree per l'acquicoltura intensiva e semi-intensiva ed altre aree i cui caratteri produttivi dipendono da apporti significativi di energia esterna.

3. Rientrano tra le aree ad utilizzazione agro-forestale le seguenti categorie:

- a. colture arboree specializzate;
- b. impianti boschivi artificiali;
- c. colture erbacee specializzate;

**ART. 29 NTA PPR - AREE AD UTILIZZAZIONE AGRO-FORESTALE. PRESCRIZIONI**

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma alle seguenti prescrizioni:

- a) vietare trasformazioni per destinazioni e utilizzazioni diverse da quelle agricole di cui non sia dimostrata la rilevanza pubblica economica e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa, o che interessino suoli ad elevata capacità d'uso, o paesaggi agrari di particolare pregio o habitat di interesse naturalistico, fatti salvi gli interventi di trasformazione delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture destinate alla gestione agro-forestale o necessarie per l'organizzazione complessiva del territorio, con le cautele e le limitazioni conseguenti e fatto salvo quanto previsto per l'edificato in zona agricola di cui agli artt. 79 e successivi;
- b) promuovere il recupero delle biodiversità delle specie locali di interesse agrario e delle produzioni agricole tradizionali, nonché il mantenimento degli agrosistemi autoctoni e dell'identità scenica delle forme di appoderamento e dei percorsi interpoderali, particolarmente nelle aree periurbane e nei terrazzamenti storici;
- c) preservare e tutelare gli impianti di colture arboree specializzate.

**ART. 31 NTA PPR - AREE A FORTE ACCLIVITÀ. DEFINIZIONE.**

1. Sono da considerarsi aree a forte acclività quelle aventi pendenza naturale superiore o uguale al 40%.

**ART. 32 NTA PPR - AREE A FORTE ACCLIVITÀ. PRESCRIZIONI.**

1. Nelle aree a forte acclività, qualora non contigue ai centri abitati, sono preclusi gli interventi di nuova edificazione e comunque ogni trasformazione che ne comprometta l'equilibrio geomorfologico e idrogeologico.

**ART. 33 NTA PPR - AREE DI INTERESSE NATURALISTICO ISTITUZIONALMENTE TUTELATE. DEFINIZIONE**

1. Le aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate sono costituite da ambiti territoriali soggetti a forme di protezione istituzionali, rilevanti ai fini paesaggistici e ambientali e comprendono le aree protette istituite ai sensi della L. 394/91 e della LR. n. 31/89, le aree della rete "Natura 2000" (Direttiva 92/43/CE e Direttiva 79/409/CE), le oasi permanenti di protezione faunistica e cattura ai sensi della LR. n. 23/98, le aree gestite dall'Ente Foreste.

2. Le aree istituzionalmente tutelate si distinguono in:

- a) Aree tutelate di rilevanza comunitaria e internazionale (siti Ramsar).
- b) Aree protette nazionali.
- c) Sistema regionale dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali.
- d) Altre aree tutelate.

**ART. 34 NTA PPR - AREE TUTELATE DI RILEVANZA COMUNITARIA. INDIRIZZI**

1. Il P.P.R. favorisce l'integrazione, nell'ambito dei piani di gestione delle aree della rete "Natura 2000" e dei siti Ramsar, di criteri di valorizzazione paesaggistica ed ambientale.

2. Il P.P.R. incentiva inoltre il processo di inserimento in rete delle singole aree attraverso la previsione dei corridoi ecologici.

**ART. 35 NTA PPR - AREE PROTETTE NAZIONALI. INDIRIZZI**

1. Il P.P.R. recepisce la delimitazione dei parchi nazionali istituiti e delle aree marine protette.

2. Le disposizioni del P.P.R. si applicano alle aree protette nazionali in quanto compatibili con la disciplina dei decreti istitutivi, e prevalgono sulle eventuali disposizioni meno restrittive in essi contenute.

3. La Regione promuove la stipula di accordi con gli enti gestori di aree protette nazionali al fine di:

- a) conciliare la pianificazione paesaggistica regionale con i piani e i regolamenti delle aree protette nazionali, fornendo agli enti gestori i supporti tecnici necessari per la pianificazione di propria competenza;
- b) favorire la massima integrazione delle Aree Protette nazionali nel contesto ambientale regionale, allo scopo di trasferirne i benefici derivanti dalla loro valorizzazione, e di potenziare l'azione di tutela;
- c) favorire il processo di individuazione e gestione delle aree contigue ai parchi nazionali.

**ART. 36 NTA PPR - SISTEMA REGIONALE DEI PARCHI, DELLE RISERVE E DEI MONUMENTI NATURALI. INDIRIZZI**

1. Le norme del P.P.R. si applicano integralmente alle aree quali parchi, riserve, monumenti naturali regionali, istituite ai sensi della L.R. 31/1989 nelle seguenti ipotesi:

- a) non si sia proceduto all'approvazione dei Piani di cui all'art. 12 della L.R. n. 31/1989 o della normativa specifica prevista ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 31/1989;
- b) nelle aree di rilevante interesse naturalistico ed ambientale istituite ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 31/1989, non destinate a parchi, riserve o monumenti naturali, qualora non si siano previste delle specifiche misure di salvaguardia o nell'ipotesi in cui le misure di tutela delle presenti NTA siano più restrittive di quelle vigenti.

**ART. 37 NTA PPR - ALTRE AREE TUTELATE. INDIRIZZI**

1. Le altre aree tutelate, costituite da oasi naturalistiche, oasi permanenti di protezione faunistica e cattura, aree dell'Ente foreste, aree della Conservatoria del litorale, sono gestite dagli enti o dalle Associazioni competenti, nel rispetto della disciplina del P.P.R.

**ART. 38 NTA PPR - AREE DI ULTERIORE INTERESSE NATURALISTICO. DEFINIZIONE**

1. Sono aree le cui risorse naturali necessitano di particolare tutela, che concorrono alla qualità paesaggistica del territorio, differenti rispetto alle aree di interesse naturalistico già istituzionalmente tutelate di cui all'art. 33, a quelle identificate ai sensi della L.R. n 31/1989, ai S.I.C e alle Z.P.S., di cui alla Direttiva Habitat43/92 CEE.

2. La Regione, in collaborazione con gli enti locali, provvede a individuare e delimitare cartograficamente le aree in questione. In particolare, esse comprendono alberi monumentali e relative aree di rispetto, aree agro-forestali speciali (oliveti e mandorleti con più di 30 anni di impianto), colture terrazzate, anche delle aree periurbane, boschi da seme, parcelle di sperimentazione forestale storica, categorie di copertura vegetale del territorio sardo di particolare rilevanza indicate nell'Allegato 2, biotopi di rilevante interesse, con particolare riferimento agli habitat dell'Allegato I della Direttiva 92/43 CEE e succ. mod., non individuati nell'ambito della rete "Natura 2000" della Regione Sardegna o di altre normative nazionali e regionali, fascia di transizione tra ecosistemi terrestri e marini, luoghi classici caratterizzati dalla presenza di specie vegetali e faunistiche endemiche, arboreti, orti botanici e giardini storici.

3. Rientrano tra le aree in questione le aree di notevole interesse faunistico e le aree di notevole interesse botanico e fitogeografico.

**ART. 39 NTA PPR - AREE DI ULTERIORE INTERESSE NATURALISTICO. PRESCRIZIONI**

1. Nelle Aree o risorse di specifico interesse naturalistico è vietato qualunque nuovo intervento edilizio o di modifica del suolo ed ogni altro intervento, uso o attività, suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità, la funzionalità o la riconoscibilità e la fruibilità delle risorse che motivano l'interesse naturalistico specifico delle stesse aree.

**ART. 41 NTA PPR - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE. DEFINIZIONE**

1. Le aree di recupero ambientale comprendono aree degradate o radicalmente compromesse dalle attività antropiche pregresse, quali quelle interessate dalle attività minerarie dismesse e relative aree di pertinenza, quelle dei sedimi e degli impianti tecnologici industriali dismessi, le discariche dismesse e quelle abusive, i siti inquinati e i siti derivanti da servitù militari dismesse.

2. Sono da comprendere tra le aree soggette a recupero ambientale anche le aree a eccessivo sfruttamento a causa del pascolo brado o a processi d'abbandono, aree desertificate anche da processi di salinizzazione delle falde acquifere.

**ART. 42 NTA PPR - AREE DI RECUPERO AMBIENTALE. PRESCRIZIONI**

1. Non sono consentiti interventi, usi o attività che possano pregiudicare i processi di bonifica e recupero o comunque aggravare le condizioni di degrado.

2. Per i siti inquinati di cui al D.Lgs. 5 febbraio 1997, n 22 e al D.M 25 ottobre 1999, n 471, valgono le disposizioni ivi riportate.

**ART. 44 NTA PPR - AREE DI PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA**

1. Per le aree a rischio idraulico e di frana, così come individuate dalla cartografia del Piano di Assetto Idrogeologico, si rimanda alla disciplina prevista dagli articoli vigenti delle NTA del PAI che riguardano, tra l'altro, gli interventi consentiti e vietati in tali aree. Nell'ipotesi di sovrapposizione delle discipline del PAI e del P.P.R., si applicano quelle più restrittive.

**ART. 45 NTA PPR - AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO**

1. Per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico, così come individuate ai sensi del R.D.L. n. 3267 del 30 dicembre 1923 e relativo Regolamento R.D. 16 maggio 1926, n. 1126 si rimanda alle prescrizioni di polizia forestale ivi previste.

## **ART.52 TER - NORME SPECIFICHE PER INTERVENTI SU AREE CON PRESENZA DI BOSCHI, FORESTE, MACCHIA MEDITERRANEA**

1. Ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g) del D.Lgs 42/2004, nel caso di interventi in aree con presenza di copertura a macchia mediterranea, prima del rilascio del titolo abilitativo dovrà essere ottenuto apposito parere da parte del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale della Regione, in merito alla presenza di foreste o boschi;
2. Al fine della corretta definizione di foresta e di bosco, si dovrà fare riferimento alle prescrizioni di cui al R.D. 3267/1923, alla Legge n.23 del 03.01.1926, alla circolare n. 16210 del 2 luglio 1986 dell'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione e Beni Culturali, al D.lgs 227/2001, per le quali rientrano nelle aree boscate:
  - a. i terreni boscati a norma dell'art. 130 e seguenti del R.D. 3267/1923;
  - b. i boschi e i terreni coperti da macchia mediterranea evoluta, ai sensi dell'art. 182 del R.D. 3267/1923 e della Legge n.23 del 03.01.1926;
  - c. ai sensi della circolare n.16210 del 2 luglio 1986, dell'Assessore Regionale della Pubblica Istruzione, Beni Culturali:
    - 1 - sono da considerare boschi le macchie a struttura compatta, che rivestono uniformemente il suolo con pendenza superiore al 50%.
    - 2 - sono da considerare boschi le estensioni di terreno a forma più o meno allargata, delle dimensioni minime di 2.000 mq;
    - 3 - si intende bosco una superficie di terreno ove piantoni e polloni di specie forestali diano luogo, con le chiome, ad una copertura reale del suolo pari al 20%;
    - 4 - si intende bosco ogni formazione costituita da un consorzio di arbusti e di specie arboree arbustive di altezza variabile da 1,50 a 4,00 metri;
  - d. le aree assimilabili a bosco ai sensi dell'art. 2 del D.lgs n° 227/2001, di seguito descritte:
    - 1 - i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;
    - 2) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali, incendi;
    - 3) le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco;
    - 4) i terreni coperti da vegetazione forestale arborea associata o meno a quella arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo;
    - 5) le sugherete e la macchia mediterranea ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura.

Le suddette formazioni vegetali e i terreni su cui essi sorgono devono avere estensione non inferiore a 2.000 metri quadrati e larghezza media non inferiore a 20 metri e copertura non inferiore al 20 per cento, con misurazione effettuata sulla base esterna dei fusti.

## **CAPITOLO SESTO - DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI E IDENTITARI**

### **ART.52 QUATER - RICHIAMI ALLE NORME DEL PPR (ASSETTO STORICO CULTURALE) - ELENCO TAVOLE PUC DI RIFERIMENTO**

Si riporta nel presente paragrafo lo stralcio delle N.T.A. del P.P.R. ("PARTE SECONDA - ASSETTO TERRITORIALE" - "TITOLO II - ASSETTO STORICO CULTURALE") approvato con Del. G.R. n.36/7 del 5 settembre 2006, relativo alle disposizioni dei beni paesaggistici e identitari, mutuato in funzione delle caratteristiche specifiche del territorio di Trinità.

Si mantengono immutate le numerazioni dei capi e degli articoli, al fine di un riferimento diretto alle medesime N.T.A.

Per l'applicazione delle normative sottoindicate, si faccia riferimento alle seguenti tavole del presente Piano Urbanistico:

TAV.3.1.1-R1- RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO STORICO CULTURALE, SCHEDE DI RAPPRESENTAZIONE BENI IDENTITARI – DISCIPLINA BENI.	..
TAV.3.1.2-R1 - CARTA INDIVIDUAZIONE BENI STORICO CULTURALE - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.3.1.3-R1 - CARTA INDIVIDUAZIONE BENI STORICO CULTURALE - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.3.1.4-R2 - DISCIPLINA BENI STORICO CULTURALE - SCHEDE NORMATIVE E DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	..

Si specifica che le norme attuative riportate per ciascun bene nella TAV.3.1.4.R2, vanno applicate CON RIFERIMENTO A ENTRAMBE I PERIMETRI.

Per l'applicazione delle normative sottoindicate, si faccia altresì riferimento alle seguenti tabelle, risultanti dall'attività di copianificazione svolta, ai sensi dall'art.49, commi 2 e 4, delle NTA del PPR per i beni paesaggistici ed identitari, tra Comune, Regione Autonoma della Sardegna (RAS), Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) - Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici di Nuoro e Sassari, Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (MiBACT) - Soprintendenza per i Beni Archeologici per le province di Nuoro e Sassari:

TABELLE	ID. GEN	ID BURAS	DENOMIN.	SIMBOLO PPR	TIPOLOGIA
<b>TABELLA 1 –</b> <b>Beni del Repertorio di cui all'art.48 delle NTA-PPR-2006, oggetto di co-pianificazione secondo la procedura di cui all'art. 49 delle NTA del PPR</b>	001	498	Lu Calteri	◆	Domus de janas
	002	753	Santa Maria Immacolata	◆	Chiesa
	003	754	Sant'Ussula	◆	Chiesa
	004	755	San Michele	◆	Chiesa
	005	756	San Pietro	◆	Chiesa
	006	757	San Giuseppe di Cugurenza	◆	Chiesa
	007	758	Sant'Antonio	◆	Chiesa
	008	4439	Nuraghe di Bastianazzu	○	Nuraghe
	009	7335	Torre dell'Isola Rossa	○	Torre costiera
<b>TABELLA 2 -</b> <b>Beni del Repertorio di cui all'art.51 NTA-PPR-2006. I beni individuati dal Comune che, seppur individuati e tipizzati dal PPR 2006 e inseriti nel Repertorio del mosaico dei beni identitari e paesaggistici di cui alla Deliberazione G.R. n. 23/14 del 16 aprile 2008, non sono da assoggettare alla procedura di cui all'art. 49, in quanto non appartenenti alle categorie di cui all'art. 48 comma 1, lett. a) e b), ma ad altre categorie di Beni di cui all'art. 51 comma 1 lett. b) delle NTA del PPR</b>	010	4649	--	■	Insediamento sparso
	011	4650	Funtanazza	■	Insediamento sparso
	012	4651	Lu Azzileddu	■	Insediamento sparso
	013	4652	Lu Calteri	■	Insediamento sparso
	014	4653	La Contra	■	Insediamento sparso
	015	4654	Li Rocchi	■	Insediamento sparso
	016	4774	Lu Multoni	■	Insediamento sparso
	017	4777	L'Arimutu	■	Insediamento sparso
	018	4778	San Basilio	■	Insediamento sparso
	019	4779	Fruntera	■	Insediamento sparso
	020	4780	Li Coddipiani	■	Insediamento sparso
	021	4782	Petru Scanu	■	Insediamento sparso
	022	4912	Piccioccu	■	Insediamento sparso
	023	4913	Li Capannreddi	■	Insediamento sparso
	024	4914	Pirinu	■	Insediamento sparso
	025	4915	Contra di lu Rotu	■	Insediamento sparso
	026	4916	Li Canneddi	■	Insediamento sparso
	027	4917	Muddetu	■	Insediamento sparso
	028	5286	Punziutu	■	Insediamento sparso
	029	5288	Badas	■	Insediamento sparso
	030	5306	L'Anfrascata	■	Insediamento sparso
	031	5307	La Multa	■	Insediamento sparso
	032	5308	Tarrapadredda	■	Insediamento sparso
	033	5309	Ghjaseppa Candela	■	Insediamento sparso
	034	5310	Ussonni	■	Insediamento sparso
	035	5311	Antoni Casgiu	■	Insediamento sparso
	036	5312	L'Addastreddu A	■	Insediamento sparso
	037	5313	Littu di Colbi	■	Insediamento sparso
	038	5314	Ghjuannantuneddu	■	Insediamento sparso
	039	5315	Mannainu	■	Insediamento sparso
	040	5316	Lu Eldi	■	Insediamento sparso
	041	5317	Lu Pireddu	■	Insediamento sparso
	042	5317	Lu Tettu	■	Insediamento sparso
	043	5318	Calizzana	■	Insediamento sparso
	044	5319	Tuturazzu	■	Insediamento sparso
	045	5320	Li Colti	■	Insediamento sparso
	046	5321	Vaddigghji	■	Insediamento sparso
	047	5322	Li Cupuneddi	■	Insediamento sparso
	048	5323	Li Colti	■	Stazzo (componente ID_Buras 5320)
	049	5325	La Capanna	■	Insediamento sparso
	050	5326	Migalazzu	■	Insediamento sparso
	051	5329	Ziddana	■	Insediamento sparso
<b>TABELLA 3 -</b> <b>Beni non compresi nel Repertorio di particolare valenza paesaggistica;</b>	052	-	Santissima Trinità	◆	Chiesa
	053	-	Santa Maria	+	Cimitero
	054	-	San Giovanni Battista	◆	Chiesa
	055	-	Cimitero Trinità	+	Cimitero
	056	-	Greuli	■	Insediamento sparso
	057	-	Lu Beccu	■	Insediamento sparso
	058	-	Ghjunchizza	■	Insediamento sparso
	059	-	Pulcagghj	■	Insediamento sparso
	060	-	Petra Bianca	■	Insediamento sparso

	061	-	Li Tarreddi		Insediamento sparso
	062	-	Falzagghj		Insediamento sparso
	063	-	Lu Poltu di la Lizza		Insediamento sparso
	064	-	Buniccu		Insediamento sparso
	065	-	Lu Puntiddoni		Insediamento sparso
	066	-	Cascabraga		Insediamento sparso
	067	-	Cascabraga		Insediamento sparso
	068	-	Lu Naragoni		Insediamento sparso
	069	-	Lu Naragoni		Insediamento sparso
	070	-	Lu Capitanu		Insediamento sparso
	071	-	Tamburu		Insediamento sparso
	072	-	Ratana		Insediamento sparso
	073	-	Balbarichini		Insediamento sparso
	074	-	Marianu		Insediamento sparso
	075	-	L'Umpostu		Insediamento sparso
	076	-	Lu Pirettu		Insediamento sparso
	077	-	Lu Pirettu		Insediamento sparso
	078	-	Monti Longu		Insediamento sparso
	079	-	Monti Longu		Insediamento sparso
	080	-	L'Agghjimatogghju		Insediamento sparso
	081	-	La Scalitta		Insediamento sparso
	082	-	La Scalitta		Insediamento sparso
	083	-	Naragheddu		Insediamento sparso
	084	-	Lu Rotu		Insediamento sparso
	085	-	Lu Rotu		Insediamento sparso
	086	-	Lu Stinchetu		Insediamento sparso
	087	-	Lu Stinchetu		Insediamento sparso
	088	-	Li Lizzi Longhi		Insediamento sparso
	089	-	Li Lizzi Longhi		Insediamento sparso
	090	-	Cala Saraina		Insediamento sparso
	091	-	Busciacca		Insediamento sparso
	092	-	Lu Capruleddu		Insediamento sparso
	093	-	Ghjaseppa Candela		Insediamento sparso
	094	-	Badas		Insediamento sparso
	095	-	La Festina		Insediamento sparso
	096	-	La Festina		Insediamento sparso
	097	-	Li Feruli		Insediamento sparso
	098	-	Li Feruli		Insediamento sparso
	099	-	Lu Tuvu		Insediamento sparso
	100	-	L'Addastreddu B		Insediamento sparso
	101	-	Santissima Trinità		Chiesa
	102	-	Li Capanneddi		Insediamento sparso
	103	-	Riu di Feminalzu		Insediamento sparso
	104	-	Vaccaggi		Insediamento sparso
<b>TABELLA 4 – Beni archeologici non compresi nel Repertorio soggetti a verifica di riconoscimento ex art. 142, c. 1, lett. m) del Codice</b>	105	-	Naragheddu		Nuraghe
<b>TABELLA 5 – Beni di cui si propone la derubricazione</b>	106	-	Auru Mannu		Nuraghe
	107	-	Non più rilevabile		Porto storico
	108	-	Non più rilevabile		Porto storico
	109	-	Non più rilevabile		Tonnara

#### **ART. 47 NTA PPR - ASSETTO STORICO CULTURALE. GENERALITA' ED INDIVIDUAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI E DEI BENI IDENTITARI.**

1. L'assetto storico culturale è costituito delle aree, dagli immobili siano essi edifici e manufatti che caratterizzano l'antropizzazione del territorio a seguito di processi storici di lunga durata.

2. Rientrano nell'assetto territoriale storico culturale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici:

- a) gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico tutelate ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 22.1.04, n. 42 e s.m.i.;
- b) le zone di interesse archeologico tutelate ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. m, del D.Lgs. 22.1.04, n. 42 e s.m.i.;
- c) gli immobili e le aree tipizzati, sottoposti a tutela dal Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 143, comma 1, lett. i, del D.Lgs. 22.1.04, n. 42 e s.m.i. e precisamente:

1. Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale (art. 48 c. 1, lett. a.);
2. Aree caratterizzate da insediamenti storici (art. 51).

3. Rientrano nell'assetto territoriale storico culturale regionale le seguenti categorie dei beni identitari:

- a) Aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale (art. 48 c. 1 lett.b);
- b) Reti ed elementi connettivi (art. 54);
- c) Aree d'insediamento produttivo di interesse storico culturale (art. 57).

#### **ART. 48 NTA PPR - AREE CARATTERIZZATE DA EDIFICI E MANUFATTI DI VALENZA STORICO CULTURALE. DEFINIZIONE**

1. Nella categoria delle Aree, edifici e manufatti di valenza storico culturale rientrano:

- a. i beni paesaggistici, costituiti dalle aree caratterizzate dalla presenza qualificante di:
  - a.1. beni di interesse paleontologico,
  - a.2. luoghi di culto dal preistorico all'alto medioevo
  - a.3. aree funerarie dal preistorico all'alto medioevo;
  - a.4. insediamenti archeologici dal prenuragico all'età moderna, comprendenti sia insediamenti di tipo villaggio, sia insediamenti di tipo urbano, sia insediamenti rurali;

- a.5. architetture religiose medioevali, moderne e contemporanee;
- a.6. architetture militari storiche sino alla II guerra mondiale.
- b. i beni identitari, costituiti da aree caratterizzate dalla presenza qualificante di:
  - b.1. elementi individui storico-artistici dal preistorico al contemporaneo, comprendenti rappresentazioni iconiche o aniconiche di carattere religioso, politico, militare;
  - b.2. archeologie industriali e aree estrattive;
  - b.3. architetture e aree produttive storiche;
  - b.4. architetture specialistiche civili storiche.

#### **ART. 49 NTA PPR - AREE CARATTERIZZATE DA EDIFICI E MANUFATTI DI VALENZA STORICO CULTURALE - PRESCRIZIONI**

1. Per la categoria di beni paesaggistici di cui all'art. 48, comma 1, si applica la disciplina specifica prevista dall'Allegato 3.1.4. e dalla presente NTA, come risultante dalla copianificazione svolta, ai sensi dell'art. 49 tra Comune, Regione e Ministero dei Beni Culturali;

#### **ART. 51 NTA PPR - AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI. DEFINIZIONE**

1. Le aree caratterizzate da insediamenti storici, così come individuati nel P.U.C sono costituite da:

- a) le matrici di sviluppo dei centri di antica e prima formazione, letti dalla cartografia storica, comprensivi anche dei centri di fondazione moderni e contemporanei, i nuclei specializzati del lavoro e l'insediamento sparso e comprendono in particolare:
  - 1. i nuclei di primo impianto e di antica formazione;
  - 2. i sistemi delle sette città regie;
  - 3. i centri rurali;
  - 4. i centri di fondazione sabauda;
  - 5. le città e i centri di fondazione degli anni '30 del '900;
  - 6. i centri specializzati del lavoro:
    - villaggi minerari e industriali;
    - villaggi delle bonifiche e delle riforme agrarie dell'800 e del 900;
- b) gli elementi dell'insediamento rurale sparso, stazzi, medaus, furriadroxius, boddeus, bacili, cuiles.

#### **ART. 52 NTA PPR - AREE CARATTERIZZATE DA INSEDIAMENTI STORICI. PRESCRIZIONI**

1. Nelle aree caratterizzate da centri e nuclei storici, sono consentiti:

- a. In assenza di piano particolareggiato, coerente alle NTA del PPR, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo ai sensi dell'art 3 DPR n 380/2001, nonché di ristrutturazione edilizia interna; .
- b. In presenza di Piano Particolareggiato, possono essere realizzati gli interventi ivi consentiti, previa verifica di conformità alle NTA del PPR;

3. Gli interventi sui tessuti edilizi e urbani che conservano rilevanti tracce dell'assetto storico devono essere rivolti esclusivamente alla riqualificazione ed al recupero, mediante:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) restauro e risanamento conservativo;
- c) ristrutturazione edilizia interna;

4. Gli interventi di riqualificazione e recupero di cui al comma precedente devono riguardare non solo i corpi di fabbrica storico-tradizionali, ma anche le recinzioni e le relazioni originarie con gli spazi vuoti di pertinenza degli organismi edilizi, da considerare e salvaguardare nella loro integrità, nonché il contesto degli spazi collettivi costituiti da aree verdi, strade e piazze.

12. Gli interventi di recupero e di modifica devono essere realizzati considerando il carattere di grande essenzialità e sobrietà dell'architettura rurale dei nuclei sparsi, secondo i seguenti principi:

- a) la costruzione per cellule edilizie chiuse ed elementari, prive di articolazioni interne e di sbalzi o aggetti sia nel sistema delle chiusure murarie sia negli orizzontamenti di copertura;
- b) la giustapposizione dei corpi di fabbrica per successivi raddoppi in sequenza lineare, che evitano costantemente i corpi complessi e frastagliati;
- c) la capacità di utilizzare le stesse cellule edilizie, i fabbricati accessori quali porticati e depositi e naturalmente i recinti a secco per costituire aggregazioni più ampie di corti rurali
- d) l'aderenza al paesaggio, con la prevalenza di corpi bassi e ad unico piano (al più con semplice raddoppio) e la disposizione a seguire le pendenze con corpi sfalsati;
- e) la continuità dei volumi con i recinti;
- f) l'utilizzo prevalente o esclusivo di materiali "locali" e "naturali".

## **CAPITOLO SETTIMO - DISCIPLINA DEL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO**

#### **ART.52 QUINQUES - RICHIAMI ALLE NORME DEL PAI (ASSETTO AMBIENTALE) - ELENCO TAVOLE PUC DI RIFERIMENTO**

Si riporta nel presente paragrafo lo stralcio delle N.T.A. del P.A.I. ("TITOLO III - IL CONTROLLO DEL RISCHIO NELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA" - CAPO I - NORME COMUNI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA), approvato con Del. G.R. n.54/33 del 30.12.2004 e s.m.i.

Si mantengono immutate le numerazioni dei capi e degli articoli, al fine di un riferimento diretto alle medesime N.T.A. del P.A.I.

Per l'applicazione delle normative sottoindicate, si faccia riferimento alle seguenti tavole del presente Piano Urbanistico:

TAV.2.2.1. – R2- RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA – APPENDICI CALCOLI E PROFILI	..
TAV.2.2.2. - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI AREE A PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA	1:10.000
TAV.2.2.3. – R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.2.3.1 – R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE NORD – STRALCIO	1:10.000

TAV.2.2.4. - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.2.4.1 - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE SUD - STRALCIO1	1:10.000
TAV.2.2.4.2 - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI -SETTORE SUD - STRALCIO2	1:10.000
TAV.2.2.5. - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:10.000
TAV.2.2.6. - R2 - CARTA BACINI IDROGRAFICI - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI	1:10.000
TAV.2.2.7. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO IDROGEOLOGICO -SETTORE NORD (Ei)	1:10.000
TAV.2.2.8. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO IDROGEOLOGICO -SETTORE SUD (Ei)	1:10.000
TAV.2.2.9. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO IDROGEOLOGICO - CENTRO URBANO TRINITÀ (Ei)	1:2.000
TAV.2.2.10. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO IDROGEOLOGICO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Ei)	1:2.000
TAV.2.2.11. - R2 - CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA - SETTORE NORD (Hi)	1:10.000
TAV.2.2.12. - R2 - CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA - SETTORE SUD (Hi)	1:10.000
TAV.2.2.13. - R2 - CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA - CENTRO URBANO TRINITÀ (Hi)	1:2.000
TAV.2.2.14. - R2 - CARTA PERICOLOSITÀ IDRAULICA - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Hi)	1:2.000
TAV.2.2.15. - CARTA PERIMETRAZIONE AREE DI CUI AGLI ARTT. 8 E 26 DELLE N.T.A. P.A.I. - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.2.16. - CARTA PERIMETRAZIONE AREE DI CUI AGLI ARTT. 8 E 26 DELLE N.T.A. P.A.I. - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.2.17. - CARTA PERIMETRAZIONE AREE DI CUI AGLI ARTT. 8 E 26 DELLE N.T.A. P.A.I. - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:2.000
TAV.2.2.18. - CARTA PERIMETRAZIONE AREE DI CUI AGLI ARTT. 8 E 26 DELLE N.T.A. P.A.I. - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI	1:2.000
TAV.2.2.19. - R2 - CARTA RISCHIO IDRAULICO - SETTORE NORD (Ri)	1:10.000
TAV.2.2.20. - R2 - CARTA RISCHIO IDRAULICO - SETTORE SUD (Ri)	1:10.000
TAV.2.2.21. - R2 - CARTA RISCHIO IDRAULICO - CENTRO URBANO TRINITÀ (Ri)	1:2.000
TAV.2.2.22. - R2 - CARTA RISCHIO IDRAULICO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Ri)	1:2.000
TAV.2.3.1. - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO GEOLOGICO	--
TAV.2.3.2. - CARTA GEOLITOLOGICA - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.3.3. - CARTA GEOLITOLOGICA - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.3.4. - CARTA GEOTECNICA - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.3.5. - CARTA GEOTECNICA - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.3.6. - CARTA GEOMORFOLOGICA - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.3.7. - CARTA GEOMORFOLOGICA - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.3.8. - CARTA IDROGEOLOGICA - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.2.3.9. - CARTA IDROGEOLOGICA - SETTORE SUD	1:10.000
TAV.2.3.10. - RELAZIONE ILLUSTRATIVA STUDIO PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	1:10.000
TAV.2.3.11. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - SETTORE NORD (Eg)	1:10.000
TAV.2.3.12. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - SETTORE SUD (Eg)	1:10.000
TAV.2.3.13. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - CENTRO URBANO TRINITÀ (Eg)	1:2.000
TAV.2.3.14. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA (Eg)	1:2.000
TAV.2.3.15. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Eg)	1:2.000
TAV.2.3.16. - CARTA ELEMENTI A RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONE LU COLBU (Eg)	1:2.000
TAV.2.3.17. - R2BIS - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - SETTORE NORD (Hg)	1:10.000
TAV.2.3.18. - R2BIS - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - SETTORE SUD (Hg)	1:10.000
TAV.2.3.19. - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - CENTRO URBANO TRINITÀ (Hg)	1:2.000
TAV.2.3.20. - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA (Hg)	1:2.000
TAV.2.3.21. - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Hg)	1:2.000
TAV.2.3.22. - CARTA PERICOLOSITÀ GEOLOGICA - FRAZIONE LU COLBU (Hg)	1:2.000
TAV.2.3.23. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - SETTORE NORD (Rg)	1:10.000
TAV.2.3.24. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - SETTORE SUD (Rg)	1:10.000
TAV.2.3.25. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - CENTRO URBANO TRINITÀ (Rg)	1:2.000
TAV.2.3.26. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA (Rg)	1:2.000
TAV.2.3.27. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI (Rg)	1:10.000
TAV.2.3.28. - CARTA RISCHIO GEOLOGICO - FRAZIONE LU COLBU (Rg)	1:10.000
TAV.2.3.29. - CARTA TRASPOSIZIONE PAI - FRANE ELEMENTI A RISCHIO - TRINITÀ PADULEDDA LA SCALITTA (Eg)	1:5.000
TAV.2.3.30. - CARTA TRASPOSIZIONE PAI - FRANE PERICOLOSITÀ - TRINITÀ PADULEDDA LA SCALITTA (Hg)	1:5.000
TAV.2.3.31. - CARTA TRASPOSIZIONE PAI - FRANE RISCHIO - TRINITÀ PADULEDDA LA SCALITTA (Rg)	1:5.000
TAV.2.3.32. - R1 - CARTA INSTABILITÀ' POTENZIALE - SETTORE NORD (Hg)	1:5.000
TAV.2.3.33. - R1 - CARTA INSTABILITÀ' POTENZIALE - SETTORE SUD (Hg)	1:5.000
TAV.6.1.1. - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITÀ' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE NORD	1:10.000
TAV.6.1.2.A-R1 - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITÀ' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE SUD - STRALCIO A	1:10.000
TAV.6.1.2.B - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITÀ' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - SETTORE SUD - STRALCIO B	1:10.000
TAV.6.1.3. - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITÀ' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - CENTRO URBANO TRINITÀ	1:2.000
TAV.6.1.4-R1 - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITÀ' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONI PADULEDDA LA SCALITTA	1:2.000
TAV.6.1.5. - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITÀ' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONE ISOLA ROSSA - CANNEDDI	1:2.000
TAV.6.1.6. - CARTA SOVRAPPOSIZIONE AREE PERICOLOSITÀ' IDRAULICA GEOLOGICA - PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO - FRAZIONE LU COLBU	1:2.000

\*\*\*\*\*

**TITOLO II PREVENZIONE DEI PERICOLI E DEI RISCHI IDROGEOLOGICI NEL BACINO IDROGRAFICO UNICO**

**REGIONALE**

\*\*\*\*\*

**ART. 8 NTA PAI - INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PER L'USO DI AREE DI COSTA**

1 e seguenti. Omessi.

8. Nelle aree perimetrati dal PAI come aree di pericolosità idraulica di qualunque classe gli strumenti di pianificazione di cui ai commi 2 e 6 regolano e istituiscono, ciascuno secondo la propria competenza, fasce di tutela dei corpi idrici superficiali:

- a. lungo il corso dei fiumi, dei torrenti non arginati, degli stagni e delle aree lagunari per una profondità di cinquanta metri dalle rive o, se esistente, dal limite esterno dell'area golendale;
- b. lungo il corso dei canali artificiali e dei torrenti arginati, per una profondità di venticinque metri dagli argini;
- c. lungo i corsi d'acqua all'interno dei centri edificati, per una profondità di dieci metri dagli argini dei corsi d'acqua o per una profondità di venticinque metri in mancanza di argini.

9. Nelle fasce di tutela dei corpi idrici superficiali individuate ai sensi del precedente comma sono vietati.

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

10. Le fasce di tutela dei corpi idrici superficiali individuate ai sensi dei precedenti commi 8 e 9 integrano e non sostituiscono le fasce fluviali di inedificabilità di cui all'articolo 10 bis della legge della Regione Sardegna 22.12.1989, n. 45, come aggiunto dall'articolo 2 della legge regionale 7.5.1993, n. 23.

\*\*\*\*\*

**TITOLO III IL CONTROLLO DEL RISCHIO NELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA**

\*\*\*\*\*

**CAPO I NORME COMUNI PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA****ART. 23 NTA PAI - PRESCRIZIONI GENERALI PER GLI INTERVENTI AMMESSI NELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDROGEOLOGICA**

1. Nel presente Titolo III sono stabilite norme specifiche per prevenire, attraverso la regolamentazione degli interventi ammissibili, i pericoli idrogeologici e la formazione di nuove condizioni di rischio idrogeologico nel bacino idrografico unico della Regione Sardegna.

2. Le disposizioni del presente Titolo III valgono solo nelle aree perimetrati dalla cartografia elencata nell'articolo 3 quali aree con pericolosità idraulica molto elevata (Hi4), elevata (Hi3), media (Hi2) e moderata (Hi1), nonché quali aree con pericolosità da frana molto elevata (Hg4), elevata (Hg3), media (Hg2) e moderata (Hg1), con le caratteristiche definite nella Relazione Generale, a prescindere dall'esistenza di aree a rischio perimetrati e di condizioni di rischio a carico di persone, beni ed attività vulnerabili.

3. Le disposizioni del presente Titolo III si applicano anche alle aree del bacino idrografico unico regionale diverse dalle aree di pericolosità idrogeologica ed espressamente indicate nell'articolo 26.

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

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

5. Nelle aree di pericolosità idrogeologica le attività antropiche e le utilizzazioni del territorio e delle risorse naturali esistenti alla data di approvazione del PAI continuano a svolgersi compatibilmente con quanto stabilito dalle presenti norme. Conformemente a quanto stabilito nell'articolo 4, comma 9, e salvo il disposto del comma 10 dello stesso articolo 4, le presenti norme non si applicano agli interventi, alle opere ed alle attività che alla data di entrata in vigore del PAI siano provvisti di tutti gli atti di concessione, autorizzazione, nulla osta ed equivalenti richiesti dalle leggi in vigore a condizione che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

6. Gli interventi, le opere e le attività ammissibili nelle aree di pericolosità idrogeologica molto elevata, elevata e media sono effettivamente realizzabili soltanto:

- a. se conformi agli strumenti urbanistici vigenti e forniti di tutti i provvedimenti di assenso richiesti dalla legge;
- b. subordinatamente alla presentazione, alla valutazione positiva e all'approvazione dello studio di compatibilità idraulica o geologica e geotecnica di cui agli articoli 24 e 25, nei casi in cui lo studio è espressamente richiesto dagli articoli: 8, comma 9; 13, commi 3, 4 e 8; 19, comma 4; 22, comma 4; 27, comma 6; 28, comma 8; 29, comma 3; 31, comma 6; 32, comma 4; 33, comma 5; Allegato E; Allegato F.

Lo studio è presentato a cura del soggetto proponente, unitamente al progetto preliminare redatto con i contenuti previsti dal DPR 21.12.1999, n. 544 e s.m.i., ed approvato dall'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici prima del provvedimento di assenso al progetto, tenuto conto dei principi di cui al comma 9.

7. Nel caso di interventi per i quali non è richiesto lo studio di compatibilità idraulica o geologica e geotecnica i proponenti garantiscono comunque che i progetti verifichino le variazioni della risposta idrologica, gli effetti sulla stabilità e l'equilibrio dei versanti e sulla permeabilità delle aree interessate alla realizzazione degli interventi, prevedendo eventuali misure compensative.

8. Anche in applicazione dei paragrafi 3.1.a) e 3.1.b) del D.P.C.M. 29.9.1998, nelle aree di pericolosità idrogeologica sono consentiti esclusivamente gli interventi espressamente elencati negli articoli da 27 a 34 e nelle altre disposizioni delle presenti norme, nel rispetto delle condizioni ivi stabilite comprese quelle poste dallo studio di compatibilità idraulica o geologica e geotecnica, ove richiesto. Tutti gli interventi non espressamente elencati sono inammissibili. Divieti speciali sono stabiliti negli articoli: 8, comma 6; 9, comma 2; 14, comma 4; 20, comma 1; 27, comma 3, lettera f.; 27, comma 4; 28, comma 2; 31, comma 4; 32, comma 2; 33, comma 4. Gli altri divieti indicati nelle presenti norme sono normalmente ribaditi a scopo esemplificativo e rafforzativo.

9. Allo scopo di impedire l'aggravarsi delle situazioni di pericolosità e di rischio esistenti nelle aree di pericolosità idrogeologica tutti i nuovi interventi previsti dal PAI e consentiti dalle presenti norme devono essere tali da:

- a. migliorare in modo significativo o comunque non peggiorare le condizioni di funzionalità del regime idraulico del reticollo principale e secondario, non aumentando il rischio di inondazione a valle;
- b. migliorare in modo significativo o comunque non peggiorare le condizioni di equilibrio statico dei versanti e di stabilità dei suoli attraverso trasformazioni del territorio non compatibili;
- c. non compromettere la riduzione o l'eliminazione delle cause di pericolosità o di danno potenziale nè la sistemazione

- idrogeologica a regime;
- d. non aumentare il pericolo idraulico con nuovi ostacoli al normale deflusso delle acque o con riduzioni significative delle capacità di invasamento delle aree interessate;
- e. limitare l'impermeabilizzazione dei suoli e creare idonee reti di regimazione e drenaggio;
- f. favorire quando possibile la formazione di nuove aree esondabili e di nuove aree permeabili;
- g. salvaguardare la naturalità e la biodiversità dei corsi d'acqua e dei versanti;
- h. non interferire con gli interventi previsti dagli strumenti di programmazione e pianificazione di protezione civile;
- i. adottare per quanto possibile le tecniche dell'ingegneria naturalistica e quelle a basso impatto ambientale;
- l. non incrementare le condizioni di rischio specifico idraulico o da frana degli elementi vulnerabili interessati ad eccezione dell'eventuale incremento sostenibile connesso all'intervento espressamente assentito;
- m. assumere adeguate misure di compensazione nei casi in cui sia inevitabile l'incremento sostenibile delle condizioni di rischio o di pericolo associate agli interventi consentiti;
- n. garantire condizioni di sicurezza durante l'apertura del cantiere, assicurando che i lavori si svolgano senza creare, neppure temporaneamente, un significativo aumento del livello di rischio o del grado di esposizione al rischio esistente;
- o. garantire coerenza con i piani di protezione civile.

**10.** I singoli interventi consentiti dai successivi articoli 27, 28, 29, 31, 32 e 33 non possono comportare aumenti di superfici o volumi utili entro e fuori terra ovvero incrementi del carico insediativo che non siano espressamente previsti o non siano direttamente e logicamente connaturati alla tipologia degli interventi ammissibili nelle aree rispettivamente disciplinate e non possono incrementare in modo significativo le zone impermeabili esistenti se non stabilendo idonee misure di mitigazione e compensazione.

**11.** In caso di eventuali contrasti tra gli obiettivi degli interventi consentiti dalle presenti norme prevalgono quelli collegati alla tutela dalle inondazioni e alla tutela dalle frane.

**12.** Sono fatte salve e prevalgono sulle presenti norme le disposizioni delle leggi e quelle degli strumenti di gestione del territorio e dei piani di settore in vigore nella Regione Sardegna che prevedono una disciplina più restrittiva di quella stabilita dal PAI per le aree di pericolosità idrogeologica.

**13.** Le costruzioni, le opere, gli impianti, i manufatti oggetto delle presenti norme che siano interessati anche solo in parte dai limiti delle perimetrazioni del PAI riguardanti aree a diversa pericolosità idrogeologica si intendono disciplinati dalle disposizioni più restrittive.

**14.** Nelle ipotesi di sovrapposizione di perimetri di aree pericolose di diversa tipologia o grado di pericolosità si applicano le prescrizioni più restrittive nelle sole zone di sovrapposizione.

**15.** Nella formazione dei piani di protezione civile le autorità competenti tengono conto della perimetrazione delle aree di pericolosità idrogeologica e delle aree a rischio idrogeologico operata dal PAI. I Comuni indicati negli allegati C e D alle presenti norme predispongono, entro un anno dall'approvazione del PAI, i piani urgenti di emergenza previsti dall'articolo 1, comma 4, del decreto legge n. 180/1998 convertito dalla legge n. 267/1998. I piani urgenti devono essere aggiornati al variare delle condizioni di rischio.

#### **ART. 24 NTA PAI - STUDI DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

**1.** In applicazione dell'articolo 23, comma 6, lettera b., nei casi in cui è espressamente richiesto dalle presenti norme i progetti proposti per l'approvazione nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata, elevata e media sono accompagnati da uno studio di compatibilità idraulica predisposto secondo i criteri indicati nei seguenti commi.

**2.** Lo studio di compatibilità idraulica non sostituisce le valutazioni di impatto ambientale, le valutazioni di incidenza, gli studi di fattibilità, le analisi costi-benefici e gli altri atti istruttori di qualunque tipo richiesti dalle leggi dello Stato e della Regione Sardegna.

**3.** Lo studio di compatibilità idraulica:

- è firmato da un ingegnere esperto nel settore idraulico e da un geologo, ciascuno per quanto di competenza, iscritti ai rispettivi albi professionali;
- valuta il progetto con riferimento alla finalità, agli effetti ambientali;
- analizza le relazioni tra le trasformazioni del territorio derivanti dalla realizzazione dell'intervento proposto e le condizioni dell'assetto idraulico e del dissesto idraulico attuale e potenziale dell'area interessata, anche studiando e quantificando le variazioni della permeabilità e della risposta idrologica della stessa area;
- verifica e dimostra la coerenza del progetto con le previsioni e le norme del PAI;
- prevede adeguate misure di mitigazione e compensazione all'eventuale incremento del pericolo e del rischio sostenibile associato agli interventi in progetto.

**4.** Nei casi in cui leggi regionali o norme di piani territoriali e piani di settore della Regione Sardegna subordinino l'approvazione di progetti localizzati in aree di pericolosità da frana alla formazione di studi geomorfologici equivalenti agli studi di compatibilità geologica e geotecnica di cui al presente articolo questi ultimi possono essere sostituiti dai primi a condizione che contengano elementi valutativi di pari livello e che tale equivalenza sia espressamente dichiarata dall'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici..

**5.** Lo studio di compatibilità idraulica è predisposto secondo i criteri indicati nell'Allegato E alle presenti norme.

**6.** I soggetti pubblici o privati titolari dell'attuazione degli interventi di mitigazione delle condizioni di pericolosità idraulica e di rischio idraulico sono tenuti a formare e trasmettere alla Regione, al fine di predisporre elementi per le eventuali varianti del PAI di cui all'articolo 37, nuove mappature delle aree pericolose interessate dagli interventi elaborate alla scala della cartografia del PAI e con formati compatibili con il SIT della Regione.

**7.** Lo studio di compatibilità idraulica è approvato dall'Autorità Idraulica competente per territorio.

#### **ART. 25 NTA PAI - STUDI DI COMPATIBILITÀ GEOLOGICA E GEOTECNICA**

**1.** In applicazione dell'articolo 23, comma 6, lettera b., nei casi in cui è espressamente richiesto dalle presenti norme i progetti proposti per l'approvazione nelle aree di pericolosità molto elevata, elevata e media da frana sono accompagnati da uno studio di compatibilità geologica e geotecnica predisposto secondo i criteri indicati nei seguenti commi.

**2.** Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica non sostituisce le valutazioni di impatto ambientale, le valutazioni di incidenza, gli studi di fattibilità, le analisi costi-benefici e gli altri atti istruttori di qualunque tipo richiesti dalle leggi dello Stato e della Regione Sardegna.

**3.** Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica:

- è firmato da un ingegnere esperto in geotecnica e da un geologo, ciascuno per quanto di competenza, iscritti ai rispettivi albi professionali;
- valuta il progetto con riferimento alla finalità, agli effetti ambientali;
- analizza le relazioni tra le trasformazioni del territorio derivanti dalla realizzazione dell'intervento proposto e le condizioni dei dissesti attivi o potenziali dell'area interessata;
- verifica e dimostra la coerenza del progetto con le previsioni e le norme del PAI;
- prevede adeguate misure di mitigazione e compensazione all'eventuale incremento del pericolo e del rischio sostenibile associato agli interventi in progetto.

**4.** Nei casi in cui leggi regionali o norme di piani territoriali e piani di settore della Regione Sardegna subordinino l'approvazione di progetti localizzati in aree di pericolosità da frana alla formazione di studi geomorfologici equivalenti agli studi di compatibilità geologica e geotecnica di cui al presente articolo questi ultimi possono essere sostituiti dai primi a condizione che contengano elementi valutativi di pari livello e che tale equivalenza sia espressamente dichiarata dall'Assessorato Regionale ai Lavori Pubblici..

**5. Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica è predisposto secondo i criteri indicati nell'Allegato F alle presenti norme.**

**6. I soggetti pubblici o privati titolari dell'attuazione degli interventi di mitigazione delle condizioni di pericolosità idraulica e di rischio idraulico sono tenuti a formare e trasmettere alla Regione, al fine di predisporre elementi per le eventuali varianti del PAI di cui all'articolo 37, nuove mappature delle aree pericolose interessate dagli interventi elaborate alla scala della cartografia del PAI e con formati compatibili con il SIT della Regione.**

**7. Lo studio di compatibilità geologica geotecnica è approvato dall'Autorità Idraulica competente per territorio.**

#### **ART. 26 NTA PAI - AREE PERICOLOSE NON PERIMETRATE NELLA CARTOGRAFIA DI PIANO**

**1. Possiedono significativa pericolosità idraulica le seguenti tipologie di aree idrografiche appartenenti al bacino idrografico unico della Regione Sardegna:**

- a. reticolto minore gravante sui centri edificati;
- b. foci fluviali;
- c. aree lagunari e stagni.

**2. Possiedono significativa pericolosità geomorfologica le seguenti tipologie di aree di versante appartenenti al bacino idrografico unico della Regione Sardegna :**

- a. aree a franosità diffusa, in cui ogni singolo evento risulta difficilmente cartografabile alla scala del PAI;
- b. aree costiere a falesie;
- c. aree interessate da fenomeni di subsidenza.

**3. Per le tipologie di aree indicate nei commi 1 e 2 le prescrizioni applicabili valgono all'interno di porzioni di territorio delimitate dalla pianificazione comunale di adeguamento al PAI, ai sensi dell'articolo 8, comma 5. Il programma triennale di attuazione stabilisce per tutte le aree indicate nel commi 1 e 2 interventi di sistemazione e manutenzione della rete idrografica, dei versanti e di regimazione del deflusso idrico superficiale.**

**4. Alle aree elencate nei precedenti commi 1 e 2, dopo la delimitazione da parte della pianificazione comunale di adeguamento al PAI, si applicano le prescrizioni individuate dalla stessa pianificazione comunale di adeguamento al PAI tra quelle per le aree di pericolosità idrogeologica molto elevata, elevata e media.**

#### **CAPO II - AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA**

##### **ART. 27 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA MOLTO ELEVATA (HI4)**

**1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, in materia di interventi strutturali e non strutturali di sistemazione idraulica e riqualificazione degli ambienti fluviali - individuati dal PAI, dal programma triennale di attuazione o dalle competenti autorità regionali in osservanza di quanto stabilito dal PAI - nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:**

- a. le opere e gli interventi idraulici per migliorare la difesa dalle alluvioni e la sicurezza delle aree interessate da dissesto idraulico;
- b. gli interventi per mantenere e recuperare le condizioni di equilibrio dinamico degli alvei dei corsi d'acqua;
- c. le attività di manutenzione idraulica compatibile, compresi i tagli di piante esclusivamente per garantire il regolare deflusso delle acque e gli interventi eseguiti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 14.4.1993 e della legislazione di settore della Regione Sardegna;
- d. le opere di sistemazione e riqualificazione ambientale e fluviale dirette alla riduzione dei pericoli e dei danni potenziali da esondazione, rivolti a favorire la ricostituzione degli equilibri naturali, della vegetazione autoctona, delle cenosi di vegetazione riparia;
- e. le opere urgenti degli organi di protezione civile o delle autorità idrauliche regionali competenti per la tutela di persone e beni in situazioni di rischio idraulico eccezionali.
- f. nelle more della emanazione delle disposizioni di cui agli articoli 9, 10, 11 e 12 sono altresì ammessi gli interventi agro-silvo-pastorali comportanti modeste modificazioni all'assetto idrogeologico del territorio, conformi all'attuale destinazione e indispensabili per una corretta conduzione dei fondi, previa valutazione positiva da parte dell'autorità idraulica competente per territorio sulla relazione di compatibilità idraulica e/o geologica- geotecnica

**2. In materia di patrimonio edilizio pubblico e privato nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:**

- 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 nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:**

- 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.

**4. Nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata resta comunque è sempre vietato realizzare:**

- a. strutture e manufatti mobili e immobili, ad eccezione di quelli a carattere provvisorio o precario indispensabili per la conduzione dei cantieri o specificamente ammessi dalle presenti norme;
- b. protezioni di colture agricole con rilevati capaci di ostacolare il deflusso delle acque;
- c. cambiamenti culturali o nuove colture arboree capaci di ostacolare il deflusso delle acque o di pregiudicare la stabilità degli argini;
- d. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento, smaltimento e di recupero dei rifiuti;
- e. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento delle acque reflue;
- f. nuovi stabilimenti o ampliamenti di stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose";
- g. nuovi impianti tecnologici fuori terra ad eccezione dei ripetitori e dei tralicci per il trasporto dell'energia elettrica e di quelli espressamente consentiti dalle presenti norme.

**5. Per gli impianti e gli stabilimenti di cui al comma precedente, lettere d., e., f., g., esistenti alla data di approvazione del PAI, sono ammessi:**

- a. l'adeguamento tecnico alle normative in vigore;
- b. la manutenzione ordinaria o straordinaria;
- c. l'ampliamento dei soli volumi tecnici non altrimenti localizzabili e senza alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie, di esercizio, di efficiente funzionamento e di sicurezza, salve le verifiche di sicurezza di cui all'articolo 22;
- d. gli adeguamenti tecnici per eliminare o mitigare i rischi idraulici, anche in relazione alle verifiche di cui all'articolo 22.

**6. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24:**

- a. è richiesto per tutti gli interventi consentiti dal comma 1, fatta eccezione per quelli di cui alla let. e.;
- b. è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., d., e., h., i., l.;
- c. è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere b., e., f., g., h., i., l.

**ART. 28 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA ELEVATA (H13)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica elevata sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata, alle medesime condizioni stabilite nell'articolo 27.

**2. Nelle aree di pericolosità idraulica elevata valgono i divieti generali di cui all'articolo 27, comma 4.**

**3. In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:**

- a. demolizioni e ricostruzioni nello stesso sito nonché modifiche delle destinazioni d'uso, compatibili con gli elementi formali e strutturali preesistenti degli edifici, per migliorare l'efficienza di interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici;
- b. ampliamenti in occasione di adeguamenti con le finalità di cui all'articolo 27, comma 2, lettere e., f., a condizione che le rispettive motivazioni siano esplicitamente certificate, valutate ed assentite nella concessione o nell'autorizzazione, escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano collocati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna ovvero a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;
- c. interventi di ristrutturazione edilizia, a condizione che le nuove superfici per uso abitativo o per uso economicamente rilevante siano realizzate escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano realizzati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna ovvero a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;
- d. nuovi impianti tecnologici destinati a migliorare l'uso e la funzionalità degli immobili;
- e. la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi.

**4. In deroga a quanto stabilito in via generale nel comma 2, nei soli centri edificati definiti ai sensi della normativa regionale o ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 865/1971 le opere sul patrimonio edilizio pubblico e privato esistente sono disciplinate dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi vigenti alla data di approvazione del PAI. Le nuove costruzioni e gli incrementi di volume o di superficie utile sono tuttavia consentiti nelle sole zone urbane edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ma escluse le aree libere di frangia, e sempre a condizione di essere realizzati per sopraelevazione a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna ovvero a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni.**

**5. In ulteriore deroga a quanto stabilito in via generale nel comma 2, nelle zone territoriali di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444 destinate ad usi agricoli possono essere realizzati, per una sola volta e con riferimento all'intera superficie del fondo esistente alla data di approvazione del PAI, nuovi edifici non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola purché destinati al servizio delle attività agricole o a residenza dei conduttori del fondo, nei limiti delle densità fondiarie previste dagli strumenti urbanistici, sempre a condizione di collocare le vie di accesso e le superfici abitabili o utili a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna ovvero a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni.**

**6. In tutte le zone territoriali omogenee, compatibilmente con i vincoli di tutela ambientale o paesistica, è consentito il recupero funzionale a fini residenziali, esclusivamente per le necessità dei conduttori dei fondi agricoli, di edifici ed annessi rustici esistenti alla data di approvazione del PAI e divenuti non idonei alla conduzione degli stessi fondi.**

**7. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico è consentita la realizzazione di tutte le tipologie di sottoservizi a rete.**

**8. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere a., b., c., d., e per gli interventi di cui ai commi 5, 6 e 7.**

**ART. 29 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA MEDIA (H12)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica media sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata ed elevata, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 27 e 28.

**2. Sono inoltre consentiti esclusivamente:**

- a. le nuove costruzioni nei centri edificati;
- b. i cambiamenti di destinazione d'uso nei centri edificati, nelle zone residenziali e nelle zone di verde privato, anche relativi ai

fabbricati rurali esuberanti per la conduzione dell'azienda agricola, purché compatibili con le caratteristiche formali e strutturali preesistenti degli edifici;

c. i cambiamenti di destinazione d'uso al di fuori delle zone di cui alla precedente lettera b., con eventuali aumenti di superficie o volume e di carico urbanistico non superiori al 30%, a condizione di essere finalizzati a servizi pubblici e di pubblica utilità o ad attività terziarie ed attività diverse compatibili con le condizioni di pericolosità idraulica media;

d. gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le integrazioni di volumi e superfici utili a destinazione d'uso immutata in tutte le zone territoriali omogenee;

e. la realizzazione di volumi per attività agritouristica nelle sedi delle aziende agricole;

f. le nuove costruzioni, le nuove attrezzature e i nuovi impianti previsti dagli strumenti urbanistici vigenti nelle zone territoriali omogenee di tipo D, E, F;

g. gli interventi di edilizia cimiteriale con aumento di capacità non superiore al 30%;

h. la realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso ai sensi dell'articolo 9 della legge 24.3.1989, n. 122, "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale";

i. l'ampliamento degli immobili destinati ad esercizi alberghieri o di somministrazione di pasti e bevande;

l. gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di insediamenti produttivi, commerciali e di servizi;

m. la realizzazione, l'ampliamento e la ristrutturazione di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.

3. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., c., d., e., f., g., h., i., l., m.

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

### **ART. 30 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ IDRAULICA MODERATA (HI1)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica moderata compete agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti disciplinare l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali pubbliche o di interesse pubblico, i nuovi insediamenti produttivi commerciali e di servizi, le ristrutturazioni urbanistiche e tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi.

### **CAPO III - AREE DI PERICOLOSITÀ DA FRANA**

#### **ART. 31 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA DA FRANA (HG4)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25, in materia di interventi strutturali e non strutturali per il controllo dei dissesti - individuati dal PAI, dal programma triennale di attuazione o dalle competenti autorità regionali in osservanza di quanto stabilito dal PAI - nelle aree di pericolosità molto elevata da frana sono consentiti esclusivamente:

a. le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi, di manutenzione e consolidamento dei versanti, di tutela dei suoli;

b. le opere anche temporanee e gli interventi idraulico-forestali e idraulico-agrari per la riduzione o l'eliminazione dei pericoli e dei rischi da frana nelle aree di innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto;

c. le opere di riqualificazione ambientale, miglioramento del patrimonio forestale, conservazione delle colture agrarie tradizionali, rinaturalizzazione delle aree inutilizzate;

d. le ricostituzioni boschive e la semina di prati suscettibili di abbassare le soglie di pericolosità o di rischio;

e. il taglio di piante qualora sia dimostrato che esse concorrono a determinare lo stato di instabilità dei versanti, soprattutto in terreni litoidi e su pareti subverticali;

f. le opere urgenti e indifferibili degli organi di protezione civile o delle autorità idrauliche regionali competenti per la tutela di persone e beni in situazioni di rischio da frana eccezionali.

2. In materia di patrimonio edilizio pubblico e privato nelle aree di pericolosità molto elevata da frana sono consentiti esclusivamente:

a. gli interventi di demolizione, senza possibilità di ricostruzione nello stesso sito;

b. la riparazione di edifici esistenti danneggiati da calamità naturali, compatibilmente con le norme nazionali e regionali vigenti, a condizione che non si tratti di ricostruzione anche parziale;

c. le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;

d. le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici;

e. gli interventi per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e migliorare la tutela della pubblica incolumità all'interno delle residenze civili e delle costruzioni adibite a servizi;

f. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli immobili adibiti a residenza anche stagionale o a servizi, con particolare riferimento a quelli resi obbligatori da norme di legge statale o regionale ovvero a quelli indispensabili per garantirne la funzione collegata alla destinazione d'uso, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;

g. le opere di adeguamento richieste dalla normativa in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, superamento delle barriere architettoniche, prevenzione degli incendi, tutela di beni archeologici, storici, artistici e culturali, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;

h. i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con gli elementi formali e strutturali degli edifici a condizione che non sia incrementato neppure uno dei fattori che concorrono a determinare il rischio specifico nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29.9.1998;

i. la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo degli edifici esistenti a condizione preclusiva di orientarne verso valle gli accessi;

l. la realizzazione e l'integrazione di impianti privati di depurazione, di apparecchiature tecnologiche, di impianti per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e per il contenimento dei consumi energetici, unitamente alla realizzazione dei connessi volumi tecnici, a condizione che si tratti di interventi a servizio di singoli edifici residenziali, conformi agli strumenti urbanistici e valutati indispensabili per la funzionalità degli edifici o vantaggiosi dall'autorità competente per la concessione o l'autorizzazione;

m. le opere di sistemazione e manutenzione di superfici scoperte di edifici esistenti, compresi rampe di accesso, recinzioni, muri a secco, contenimenti in pietrame, terrazzamenti, siepi, impianti a verde;

n. la realizzazione di ricoveri mobili per animali da allevamento, di manufatti mobili adibiti a ricovero transitorio degli addetti alle attività pastorali, di manufatti per il foraggiamento della selvaggina.

3. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico nelle aree di pericolosità molto elevata da frana sono consentiti esclusivamente:

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

4. Nelle aree di pericolosità molto elevata da frana resta comunque e sempre vietato realizzare:

- a. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento, smaltimento e di recupero dei rifiuti;
- b. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento delle acque reflue;
- c. nuovi stabilimenti o ampliamenti di stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334;
- d. bonifiche di terreni umidi o miglioramenti fondiari che producano livellamento di terreni;
- e. scavi, riporti e movimenti di terra capaci di aumentare il livello del pericolo e del rischio da frana.

5. Per gli impianti e gli stabilimenti di cui al comma precedente, lettere a., b., c., d., esistenti alla data di approvazione del PAI, sono ammessi:

- a. l'adeguamento tecnico alle normative in vigore;
- b. la manutenzione ordinaria o straordinaria;
- c. l'ampliamento dei soli volumi tecnici non altrimenti localizzabili e senza alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie, di esercizio, di efficiente funzionamento e di sicurezza, salve le verifiche di sicurezza di cui all'articolo 22;
- d. gli adeguamenti tecnici per eliminare o mitigare i rischi da frana, anche in relazione alle verifiche di cui all'articolo 22.

6. Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all'articolo 25:

- a. è richiesto per tutti gli interventi consentiti dal comma 1, fatta eccezione per quelli di cui alla lettera f.;
- b. è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., d., e., h., i.;
- c. è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere b., e., f., g., h. Lo studio è richiesto per gli interventi di cui alla lettera c. solo nel caso in cui le innovazioni tecnologiche producano un aumento delle capacità di servizio dell'infrastruttura.

### **ART. 32 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ ELEVATA DA FRANA (HG3)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25, nelle aree di pericolosità elevata da frana sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità molto elevata da frana, alle medesime condizioni stabilite nell'articolo 31.

2. Nelle aree di pericolosità elevata da frana valgono i divieti generali di cui all'articolo 31, comma 4.

3. In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:

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

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

### **ART. 33 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ MEDIA DA FRANA (HG2)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25, nelle aree di pericolosità media da frana sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità molto elevata ed elevata da frana, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 31 e 32.

2. In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:

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

3. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico nelle aree di pericolosità media da frana sono inoltre consentiti esclusivamente:

- a. gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le nuove realizzazioni di infrastrutture riferibili a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili o non delocalizzabili, a condizione che non esistano alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, che tali interventi siano coerenti con i piani di protezione civile, e che ove necessario siano realizzate preventivamente o contestualmente opere di mitigazione dei rischi specifici;
- b. l'adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti;
- c. gli interventi di edilizia cimiteriale.

4. Nelle aree di pericolosità media da frana resta comunque e sempre vietato realizzare nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti.

5. Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all'articolo 25:

- a. è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., c., d., e., g., h., i.;
- b. è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere a., b., c.

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

**ART. 34 NTA PAI - DISCIPLINA DELLE AREE DI PERICOLOSITÀ MODERATA DA FRANA (HG1)**

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

## PARTE TERZA - REGOLAMENTO EDILIZIO

### CAPITOLO PRIMO - ORGANI COMUNALI – COMMISSIONE EDILIZIA

#### **ART.53 - ORGANI COMUNALI COMPETENTI IN MATERIA DI EDILIZIA ED URBANISTICA.**

1. Gli organi competenti in materia di edilizia ed urbanistica del Comune sono:
  - Il Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia (SUE)
  - Il Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP)
2. La competenza del SUE si estende a qualsiasi procedimento amministrativo che possa interessare l'attività edilizia come definita dal D.P.R. 380/2001;
3. La competenza del SUAP è quella definita ai sensi del D.P.R. 7 settembre 2010, n.160 e relativa normativa regionale.

#### **ART.54 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (S.U.E.) DEFINIZIONI**

1. Si intende per:
  - “SUE”: Sportello Unico per l'edilizia ai sensi dell'art. 5 del DPR. 380/2001 "Testo Unico per l'Edilizia";
  - “RESPONSABILE SUE”: il Responsabile del Servizio Tecnico, titolare del rilascio dei provvedimenti concessori e autorizzativi inerenti l'attività edilizia;
  - “RESPONSABILI DEI PROCEDIMENTI DEL SUE”: i funzionari e gli istruttori tecnici, individuati dal Responsabile del SUE come responsabili dei singoli procedimenti inerenti le pratiche edilizie trasmesse allo stesso SUE;
  - “PRATICA SUE”: la pratica inerente il procedimento amministrativo;
  - “INTERVENTO EDILIZIO”: gli interventi edilizi come definiti ai sensi dell'art.3 del DPR. 380/2001, nonché ai sensi della L.R. 23/85 e L.R. 5/03;
  - “ENTI TERZI”: le altre Amministrazioni Pubbliche e/o gli uffici, anche comunali, diversi dal SUE, competenti alle verifiche e ai controlli in base alla normativa di settore vigente;
2. Per tutto quanto non espressamente precedentemente definito, si rinvia alle prescrizioni di cui al DPR. 380/2001 e alle vigenti leggi regionali e nazionali in materia.

#### **ART.55 - SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA PRODUTTIVE (S.U.A.P.) DEFINIZIONI**

1. si intende per:
  - “SUAP”: Sportello Unico per le Attività Produttive;
  - “attività economiche produttive di beni e servizi”: tutte le attività che configurano la realizzazione di un bene materiale o di un servizio, comprese le attività commerciali, di somministrazione, le attività economiche svolte in forma artigianale o industriale, le attività agricole, le attività turistico ricettive, l'edilizia e i servizi di cui all'art. 4 della Direttiva 2006/123/CE;
  - “impianti produttivi”: gli insediamenti relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, ogni attività imprenditoriale di edilizia residenziale, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazione;
  - “DPR 160/2010”: il DPR 160 del 7 settembre 2010 – Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell'art. 38 comma 3 del DL 112 del 25 giugno 2008, convertito con modificazioni dalla L 133 del 6 agosto 2008;
  - “LR 3/2008”: la Legge Regionale 5 marzo 2008 n.3, art. 1 commi 16-32;
  - “DUAAP”: la Dichiarazione Unica Autocertificativa per le Attività Produttive di cui all'art. 1 comma 21 della LR 3/2008, comprese le ipotesi di cui all'art. 19 della L 241/90;
  - “procedimento unico”: il procedimento SUAP di cui alle Direttive RAS della Del.G.R. 39/55 del 23.09.2011;
  - “pratica SUAP”: la pratica inerente il procedimento unico;
  - “Enti Terzi”: le altre Amministrazioni Pubbliche e/o gli uffici, anche comunali, diversi dal SUAP, titolari degli endoprocedimenti e/o competenti alle verifiche e ai controlli in base alla normativa di settore vigente;
  - “modulistica regionale”: la modulistica unificata regionale, reperibile presso il “portale regionale” contenente gli elementi necessari per le diverse tipologie di procedimenti rientranti nel campo di applicazione del procedimento unico;
  - “portale regionale”: il portale istituzionale della Regione Sardegna [www.sardegnasuap.it](http://www.sardegnasuap.it) dedicato alle imprese;

- “software regionale”: servizio web per la presentazione e la gestione telematica del procedimento unico, accessibile per l'imprenditore dal portale regionale;
  - “Comunicazione Unica”: l'istituto di cui all'art. 9 del DL 7/2007, convertito con modificazioni dalla L.40/2007.
2. Per tutto quanto non espressamente precedentemente definito, si rinvia all'art.1 comma 17 della L.R 3/2008 e all'art. 1 del DPR 160/2010.

## **ART.56 - COMPITI E RESPONSABILITÀ DEGLI UFFICI DEL S.U.E.**

1. Il SUE costituisce l'unico punto di accesso per il privato interessato in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti il titolo abilitativo e l'intervento edilizio oggetto dello stesso, che fornisce una risposta tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte. Acquisisce altresì presso le amministrazioni competenti, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14 quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, delle amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, del patrimonio storico-artistico o alla tutela della salute e della pubblica incolumità.

3. Le comunicazioni al richiedente sono trasmesse esclusivamente dal SUE; gli altri uffici comunali e le amministrazioni pubbliche diverse dal comune, che sono interessati al procedimento, non possono trasmettere al richiedente atti autorizzatori, nulla osta, pareri o atti di consenso, anche a contenuto negativo, comunque denominati sono tenuti a trasmettere immediatamente al SUE le denunce, le domande, le segnalazioni, gli atti e la documentazione ad esse eventualmente presentati, dandone comunicazione al richiedente.

4. Il SUE provvede in particolare :

- a) alla ricezione delle domande per il rilascio di concessioni/autorizzazioni e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti degli articoli 23, 33 e 39, decreto legislativo n. 42 del 2004;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;
- d) al rilascio delle concessioni/autorizzazioni edilizie, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico per l'edilizia.

5. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, il SUE acquisisce direttamente o tramite conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater e 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni, gli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di tali assensi rientrano, in particolare:

- a) il parere della azienda sanitaria locale (ASL), nel caso in cui non possa essere sostituito da una dichiarazione;
- b) il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio;
- e) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
- f) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
- g) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del medesimo codice;
- i) il parere dell'autorità competente in materia di assetti e vincoli idrogeologici;
- l) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali e aeroportuali;

6. Il SUE accetta le domande, le dichiarazioni, le segnalazioni, le comunicazioni e i relativi elaborati tecnici o allegati presentati dal richiedente con modalità telematica e provvede all'inoltro telematico della documentazione alle altre amministrazioni che intervengono nel procedimento, le quali adottano modalità telematiche di ricevimento e di trasmissione in conformità alle modalità tecniche individuate ai sensi dell'articolo 34-quinquies del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.

## **ART.57 - COMPITI E RESPONSABILITÀ DEGLI UFFICI DEL S.U.A.P.**

1. Il Responsabile dello Sportello Unico sovrintende a tutte le attività necessarie al buon funzionamento dello stesso e in particolare:

- a) coordina l'attività degli eventuali responsabili dei sub-procedimenti, al fine di assicurare il buon andamento delle procedure di diretta competenza dello sportello di front office;
- b) segue l'andamento dei sub-procedimenti presso gli Enti Terzi di volta in volta coinvolti da un procedimento unico, interpellando direttamente i Responsabili dei Procedimenti di competenza;
- c) sollecita gli Enti Terzi o gli uffici in caso di ritardi o di inadempimenti;
- d) convoca la conferenza di servizi per i casi indicati, ai sensi della normativa vigente;
- e) cura che siano effettuate le audizioni con le imprese, coinvolgendo, se necessario gli Enti Terzi o gli uffici di volta in volta interessati;
- f) cura che siano effettuate le comunicazioni agli interessati.

2. Il Responsabile deve inoltre porre particolare cura affinché l'attività dello Sportello Unico sia sempre improntata ai seguenti principi:

- a) massima attenzione alle esigenze dell'utenza;
- b) preciso rispetto dei termini e anticipazione degli stessi, ove possibile;
- c) rapida risoluzione di contrasti e difficoltà interpretative;
- d) perseguitamento costante della semplificazione del procedimento, con eliminazione di tutti gli adempimenti non strettamente necessari;
- e) standardizzazione della modulistica e delle procedure;
- f) costante innovazione tecnologica, tesa alla semplificazione dei procedimenti e dei collegamenti con l'utenza, ed al miglioramento dell'attività di programmazione.

3. I servizi/uffici comunali interessati dal procedimento unico si impegnano ad adottare tutte le iniziative, le misure ed i provvedimenti utili al buon funzionamento dello Sportello Unico, in particolare, essi si impegnano:

- ad individuare i responsabili e i referenti di ogni singolo sub-procedimento, nonché gli eventuali sostituti;
- a garantire la sollecita risposta alle richieste di informazione, di assistenza, di approfondimento o di valutazione necessarie per il coerente svolgimento dei procedimenti unici;
- a partecipare alle riunioni indette dal SUAP, d'ufficio ovvero su richiesta dell'interessato, ai sensi dell'art. 1 comma 22 della L.R. 3/2008;
- a partecipare agli incontri con le imprese ritenuti utili allo Sportello Unico per risolvere difficoltà o incertezze procedurali;
- a partecipare, qualora invitati, alle riunioni del Comitato dei Responsabili dello Sportello Unico per l'efficiente espletamento delle domande da trattare;
- a partecipare alle conferenze di servizi indette dal responsabile dello Sportello, nei casi e con le modalità previsti dall'art. 1 commi 24 e 25 della L.R. 3/2008 e alla vigente normativa in tema di conferenze di servizi, compresa quella per l'esame del progetto preliminare di cui all'art. 3 comma 3 del D.P.R. 447/98;
- ad informare preventivamente il SUAP sulle eventuali modifiche organizzative e/o regolamentari che possono influenzare la gestione dello Sportello medesimo;
- a comunicare con la massima tempestività allo Sportello e agli altri soggetti che gestiscono i servizi informativi, gli archivi e le banche dati, tutte le informazioni necessarie al loro continuo aggiornamento;
- ad effettuare tempestivamente le verifiche sulle autocertificazioni presentate, e comunque entro i termini previsti dalla normativa regionale per l'avvio dell'attività o dei lavori edili. In particolare:
  - a) nei casi di cui all'art. 1 comma 28 della L.R. 3/2008, gli uffici comunali preposti effettuano i controlli di rispettiva competenza entro e non oltre il termine di sessanta giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori. In caso di responsabilità dell'amministrazione di cui al comma 29 della medesima legge regionale, i responsabili delle relative inadempienze sono assoggettati alle sanzioni previste dai vigenti strumenti legislativi e contrattuali;
  - b) nelle ipotesi di Dichiarazioni autocertificative ad efficacia immediata di cui alla L.R. 3/2008 art. 1 comma 21 lettera a), gli uffici comunali preposti effettuano i controlli di rispettiva competenza entro e non oltre 20 giorni;

c) nelle ipotesi di procedimento mediante Conferenza di Servizi di cui all'art. 1 comma 21 lettera b), gli uffici comunali preposti effettuano i controlli nei termini previsti per lo svolgimento della conferenza di servizi (art. 1 comma 25);  
ad adottare misure organizzative finalizzate, ai sensi dell'art. 27 bis del D.Lgs. 112/98 e dell'art. 4 del presente Regolamento, allo snellimento delle attività istruttorie relative alle pratiche di competenza dello Sportello Unico, al fine di assicurare il coordinamento dei termini stabiliti dall'art. 1 della L.R. 3/2008.

## **ART.58 - COMPITI, COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1) E' istituita la Commissione Edilizia così composta:

- Responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale (presidente);
- Un Ingegnere/Architetto, nominati dalla Giunta Municipale
- Un Ingegnere/Architetto, nominati dalla Giunta Municipale

2) Su richiesta del Responsabile dell'ufficio tecnico comunale, relativamente a interventi in zona agricola, la commissione può avvalersi della consulenza di un dottore agronomo nominato specificamente dalla Giunta Comunale, unitamente alla Commissione edilizia.

3) La commissione edilizia esprime parere consultivo obbligatorio su tutte le pratiche edilizie presentate in sede collegiale da parte del responsabile dell'ufficio tecnico, può richiedere integrazioni o eventualmente la sospensione della stessa pratica, nonché la convocazione del progettista per chiarire aspetti sostanziali o di dettaglio al fine dell'autorizzazione dell'intervento.

4) La commissione si riunirà in seduta ordinaria ed in seduta straordinaria ogni qualvolta il Presidente lo riterrà necessario. I membri dovranno essere convocati dal Presidente con invito scritto indicante la data, l'orario ed il luogo della riunione.

5) Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la presenza del Responsabile dell'Ufficio Tecnico e di un solo componente.

6) I membri della Commissione dovranno rigorosamente astenersi dal partecipare all'esame e alla votazione dei progetti da essi redatti, ovvero dei progetti nei quali essi vi abbiano interesse diretto. In tale circostanza il commissario dovrà assentarsi dalla sala di riunione della Commissione e di questo adempimento dovrà essere fatta menzione nel verbale della seduta.

7) I componenti resteranno in carica per la durata di un mandato amministrativo, comunque sino alla nomina della nuova C.E.

8) I componenti decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. La decadenza verrà pronunciata dalla Giunta Municipale.

## **CAPITOLO SECONDO - ATTIVITÀ EDIFICATORIA**

### **ART.59 - OBBLIGO DI ATTO ABILITATIVO O DENUNCIA**

1. Chiunque intenda eseguire opere di trasformazione urbanistica del suolo o sottosuolo nell'ambito del territorio del Comune deve chiedere apposita autorizzazione ovvero, nei casi prescritti dal presente regolamento, darne preventiva comunicazione scritta, secondo le modalità stabilite nel presente regolamento.

2) Non sono soggetti al rilascio di nessun atto abilitativo le opere precarie di modesta entità facilmente rimovibili e realizzate senza alcuna attività edilizia.

3) Potranno essere eseguite senza autorizzazione comunale le sole opere provvisionali di assoluta urgenza indispensabili per evitare danni e pericoli a persone o cose, fermo restando l'obbligo del proprietario di dare immediata comunicazione al comune e di presentare nel termine massimo di 30 giorni la relativa istanza di autorizzazione, la quale deve indicare le opere eseguite d'urgenza.

### **ART.60 - SOGGETTI AVENTI DIRITTO**

1. Hanno titolo per richiedere l'atto abilitativo:

- il proprietario dell'area edificatoria;
- il superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;
- il superficiario al disotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
- l'enfiteuta (ai sensi degli artt. 959 e 960 del Codice Civile) il quale ha diritto di richiedere la concessione ad edificare solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;

- l'usufruttuario ed il titolare del diritto d'uso di abitazione, i quali, ai sensi degli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025, 1026 del Codice Civile, hanno il diritto di effettuare interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, e di restauro;
- i titolari di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (elettrodotti, acquedotti, teleferiche etc.) i quali, ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile hanno diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.
- il locatario, per la sola manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile; l'affittuario agricolo ed il concessionario di terre incolte, limitatamente ai miglioramenti dei fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè procura, mandato da parte del proprietario (connesso oppure no ad un appalto di costruzione);

2. Sono inoltre abilitati a richiedere l'atto abilitativo:

- il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficiario;
- l'assegnatario di terre incolte;
- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza;
- il concessionario di beni demaniali;
- colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del Giudice;
- colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del c.p.c.;
- i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
- il tutore, che può richiedere ogni tipo di concessione;
- il curatore che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria necessitanti di concessione ed interventi di restauro conservativo.

## **ART.61 - ATTI ABILITATIVI IN DEROGA**

1. E' ammesso l'esercizio della deroga per la realizzazione di edifici od impianti pubblici o di interesse pubblico, ai sensi dell'art.14 del DPR 380/2001, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle presenti NTA, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui al D.A. 2266/U/83.

## **ART.62 - VALIDITÀ, ANNULLAMENTO, DECADENZA DELL'ATTO ABILITATIVO**

1. L'atto abilitativo decade se entro un anno dalla data del rilascio non sono stati iniziati i lavori, oppure qualora i lavori non vengano ultimati nel termine di tre anni dalla data di inizio dei lavori. Ai sensi dell'art.30, comma 3, della legge n. 98 del 2013, i termini di inizio e fine lavori sono prorogati di 2 anni per i titoli rilasciati o formatisi prima del 21 agosto 2013.
2. Prima dello scadere del termine di cui sopra, il titolare può richiedere una proroga, della durata massima di mesi 12, per il sopravvenire di fatti estranei alla propria volontà, durante il corso dei lavori stessi. La proroga è concessa con un provvedimento motivato.
3. Nell'atto abilitativo possono anche essere fissati termini per l'ultimazione dei lavori superiori a tre anni dalla data del rilascio, solo nel caso di opere di particolare mole o con particolari caratteristiche tecniche e costruttive, oppure ancora nel caso di opere pubbliche.
4. La decadenza dell'atto abilitativo comporta la necessità di chiedere il rinnovo dello stesso.
5. Il nuovo atto abilitativo può essere rilasciato solo subordinatamente al pagamento della differenza tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi sulla base delle delibere comunali vigenti al momento del rilascio della nuova concessione.
7. La concessione viene rilasciata facendo salvi i diritti vantati da terzi.
8. La concessione edilizia viene annullata quando risultano alterati, sottaciuti o non rispondenti al vero dati della domanda, della documentazione o del progetto.

## **ART.63 - TRASFERIMENTO DELL'ATTO ABILITATIVO**

1. L'atto abilitativo non è negoziabile in se e per se e può essere trasferito solo per causa di morte del titolare o per atto tra vivi.
2. Nel caso di trasferimento per causa di morte del titolare è necessario richiedere la voltura al Comune che la concederà previa esibizione del titolo ereditario da parte del nuovo titolare.
3. Nel caso di trasferimento per negozio giuridico deve essere ugualmente richiesta la voltura, previa esibizione dei documenti attestanti il titolo.
4. La voltura non modifica i termini di validità e di decadenza fissati nell'atto, salvo la possibilità di richiedere proroga per i casi precedentemente indicati.

5. Tutti gli adempimenti, gli oneri e le responsabilità relative all'esecuzione dei lavori e delle opere oggetto della concessione saranno a carico del precedente intestatario fino a che non sia stata effettuata la voltura.

## CAPITOLO TERZO - PROCEDIMENTI

### **ART.64 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA E RILASCIO DELLA PRATICA S.U.E.**

1. Le modalità per la presentazione, l'istruttoria, il rilascio del titolo abilitativo relativo alla pratica SUE sono specificate nel regolamento per il funzionamento dello sportello unico per l'edilizia, approvato con specifica delibera da parte dell'Amministrazione Comunale;
2. Per la presentazione della pratica SUE è previsto l'utilizzo della modulistica di cui al D.P.R. 380/2001, in particolare tutte le dichiarazioni, le relazioni e gli elaborati tecnici devono essere firmati digitalmente dal tecnico incaricato;
3. I documenti componenti la pratica SUE dovranno essere presentati, a pena di irricevibilità, esclusivamente tramite posta elettronica certificata, in formato pdf/A, mentre la pratica nel suo complesso non dovrà superare la dimensione massima di 50 MB. Gli elaborati dovranno essere presentati esclusivamente in formato UNI A4 - A3 con testalino univoco, numerati con progressivo parziale e totale (1/x, 2/x ecc ), con relativo elenco;

### **ART.65 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE, ISTRUTTORIA E RILASCIO DELLA PRATICA S.U.A.P.**

1. Le modalità per la presentazione, l'istruttoria, il rilascio del titolo abilitativo relativo alla pratica SUAP sono specificate nel regolamento per il funzionamento dello sportello unico per le attività produttive, approvato con specifica delibera da parte dell'Amministrazione Comunale;
2. Per la presentazione della pratica SUAP è previsto l'utilizzo della modulistica di cui alla Del.G.R. 39/55 del 23.09.2011, di raccordo tra quanto previsto nella L.R. n. 3/2008, art.1 commi 16-32 e quanto disciplinato dall'art. 38 del D.L. n. 112/2008 convertito dalla L. n. 133/2008 e attuato dal D.P.R. n. 160/2010;
3. I documenti componenti la pratica SUAP dovranno essere presentati, a pena di irricevibilità, esclusivamente tramite il portale regionale, in formato Dwf, pdf/A, mentre la pratica nel suo complesso non dovrà superare la dimensione massima di 50 MB;

### **ART.66 - DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA PRATICA SUAP-SUE**

1. La domanda di esame del progetto deve contenere, oltre agli allegati previsti dai vigenti regolamenti SUE-SUAP e dalla normativa sovraordinata:

#### ISTANZA, DIRITTI DI SEGRETERIA, TITOLO DI PROPRIETÀ

A1) Istanza in bollo a firma della committenza, con indicazione delle generalità, C.F. e o P.Iva. nel caso di Società, oggetto della richiesta e individuazione dell'immobile oggetto di intervento con riferimenti catastali aggiornati, elenco degli elaborati e della documentazione allegata;

A2) Attestazione di versamento per diritti di segreteria e di istruttoria;

A3) Titolo di proprietà o dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 art. 46, accompagnata/o da documento di identità controfirmato in calce ed in corso di validità;

A4) Lettera di incarico al progettista, accompagnata dal documento di identità del progettista e del committente, entrambe sottoscritte dal committente e dal professionista incaricato;

A5) Istanza in bollo a firma della committenza, con indicazione delle generalità, C.F. e o P.Iva. nel caso di Società, di autorizzazione da parte dell'ente preposto quale ASL, VVF, UTP, BAAAS, FORESTALE ecc, corredata di documentazione prevista dai vigenti regolamenti;

#### RELAZIONI - AUTOCERTIFICAZIONI

B1) Relazione Tecnica Illustrativa con descrizione dell'intervento in progetto, in sanatoria, indicazione dei parametri urbanistici, come da strumento vigente/adottato, indicazione identificativi catastali, superficie coperta e volumetria in progetto, materiali e lavorazioni, riferimento a pratiche e/o titoli abilitativi rilasciati – Documentazione Fotografica panoramica e di dettaglio esaustiva dello stato di fatto – abaco delle colorazioni e dei materiali per le finiture esterne;

B2) Relazione L.13/89 e elaborati grafici (Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati), con relativa dichiarazione e asseverazione del progettista di conformità alla normativa di superamento delle barriere architettoniche di cui agli artt. 77 e 82 del D.P.R. n. 380/2001;

B3) Relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo energetico (D.Lgs. 192/05 - 311/06, ss. mm.ii.), con relativa dichiarazione e asseverazione del progettista;

- B4) Relazione/progetto degli impianti, o dichiarazione del progettista di non necessarietà (D.M. dello Sviluppo Economico n.37/2008) ;
- B5) Relazione paesaggistica (per interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica) redatta secondo il D.M. 12/12/2005 contenente dati relativi alle autorizzazioni precedenti rilasciate, posizionamento in scala adeguata rispetto alla zona urbanistica di riferimento, all'area e ambito di cui al P.P.R. e relativa normativa applicabile, alla fascia dei 300 metri dalla linea di battigia, alla fascia costiera, al limite del S.I.C., al limite del vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923, nonché simulazione fotografica dell'intervento ed interventi di mitigazione;
- B6) Relazione tecnico-agronomica, (per interventi specifici) a firma di tecnico abilitato in scienze agronomiche, che dimostri la fattibilità dell'intervento ai sensi del D.P.G.R. n. 228 del 3 agosto 1994
- B7) Relazione geologica-geotecnica (per interventi specifici) ai sensi della legge n° 64/74 e D.M. 11.03.88 che attesti la realizzabilità delle opere in relazione allo specifico tipo di rischio e che sia estesa territorialmente per quanto necessario;
- B8) Modello Istat debitamente compilato;
- B9) Dichiarazione di avvenuto accatastamento dell'immobile con scheda rilasciata dall'Agenzia del Territorio di Sassari;
- B10) Autocertificazione ASL sulla rispondenza ai requisiti igienico sanitari (ai sensi dell'art. 20 DPR 380/01);
- ELABORATI GRAFICI**
- C1) Planimetria di inquadramento territoriale: Elaborato grafico in formato UNI (rif. Norma U.N.I. 936/938), in Scala 1/10.000 – 1/5.000, comprensivo di: Sovraposizione area catastale di intervento (da estratto di mappa aggiornato) con la planimetria del P.U.C., con la planimetria del P.A.I., con il vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923, con il vincolo di cui al S.I.C., con i vincoli di cui al PPR, con l'ortofoto satellitare disponibile sul sito della R.A.S.;
- C2) Planimetria di inquadramento rispetto al P.dL approvato: Elaborato grafico in formato UNI (rif. Norma U.N.I. 936/938), in Scala – 1/5.000, comprensivo di: Sovraposizione area catastale di intervento con la planimetria del P.dL. vigente, con la planimetria del P.A.I., con il vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923, con il vincolo di cui al S.I.C., con altri eventuali vincoli, con l'ortofoto satellitare disponibile sul sito della R.A.S.;
- C3) Planimetria delle sistemazioni esterne attuali: Elaborato grafico in formato UNI (rif. Norma U.N.I. 936/938), in Scala 1/1.000 – 1/500, comprensivo di: Sistemazioni esterne attuali dell'area di intervento, in riferimento all'intero lotto/comparto, con piano quotato, distanza da strade, altri fabbricati e confine lotto, indicazione dei punti di allaccio alle reti idriche e fognarie e eventuale fossa settica/minidepuratore, indicazioni delle precedenti concessioni/autorizzazioni/licenze edilizie. Dovranno altresì essere indicate: Superficie del lotto/comparto edificatorio, superficie coperta, volume esistente, calcolo ed indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura;
- C4) Planimetria delle sistemazioni esterne in progetto: Elaborato grafico in formato UNI (rif. Norma U.N.I. 936/938), in Scala 1/1.000 – 1/500, comprensivo di: Sistemazioni esterne in progetto dell'area di intervento, in riferimento all'intero lotto/comparto, con piano quotato, distanza da strade, altri fabbricati e confine lotto, indicazione dei punti di allaccio alle reti idriche e fognarie e eventuale fossa settica/minidepuratore, indicazione in rosso delle opere da eseguire. Dovranno altresì essere indicate: Superficie del lotto/comparto edificatorio, superficie coperta, volume progettato, calcolo ed indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura;
- C5) Piante, prospetti e sezioni, planivolumetrico stato attuale: Elaborato grafico in formato UNI (rif. Norma U.N.I. 936/938), in Scala 1/100 – 1/200, comprensivo di Piante, prospetti e sezioni QUOTATI nonché calcolo planivolumetrico ai sensi del D.P.G.R. 01/08/1977, n. 9743-271 e dimostrazione del rapporto aereo illuminante dello stato attuale/concessionato. Dovranno altresì essere indicate: Estremi Concessioni Edilizie rilasciate con indicazione eventuale delle parti di fabbricato a cui si riferiscono, superficie del lotto/comparto edificatorio, superficie coperta, volume progettato, calcolo ed indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura, scomposizione dell'intero fabbricato in forme elementari per il calcolo planivolumetrico;
- C6) Piante, prospetti e sezioni, stato concessionato: Elaborato grafico in formato UNI (rif. Norma U.N.I. 936/938), in Scala 1/100 – 1/200, comprensivo di: Piante, prospetti e sezioni QUOTATI. Dovranno altresì essere indicate: Estremi Concessioni Edilizie rilasciate con indicazione eventuale delle parti di fabbricato a cui si riferiscono, superficie del lotto/comparto edificatorio, superficie coperta, volume autorizzato, calcolo ed indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura;
- C7) Piante, prospetti e sezioni, planivolumetrico stato di progetto, Elaborato grafico in formato UNI (rif. Norma U.N.I. 936/938), in Scala 1/100 – 1/200, comprensivo di: Piante, prospetti e sezioni

quotati nonché calcolo planivolumetrico ai sensi del D.P.G.R. 01/08/1977, n. 9743-271 e dimostrazione del rapporto aereo illuminante dello stato di progetto. Dovranno altresì essere indicate: Superficie del lotto/comparto edificatorio, superficie coperta, volume progettato, calcolo ed indicazione degli spazi per parcheggio, indice di fabbricabilità, indice di copertura, scomposizione dell'intero fabbricato in forme elementari per il calcolo planivolumetrico;

C8) Piante, prospetti e sezioni, planivolumetrico di raffronto stato concessionato/di progetto, Elaborato grafico in formato UNI (rif. Norma U.N.I. 936/938), in Scala 1/100 – 1/200, comprensivo di: Piante, prospetti e sezioni quotati con indicate in rosso le opere da eseguire, condonare, sanare ecc, rispetto allo stato attuale che dovrà essere rappresentato in colore nero;

#### CONTEGGIO ONERI

D1) Calcolo del costo di costruzione mediante predisposizione del computo metrico, quantificato secondo il Tariffario della R.A.S. (evidenziando la sigla alfanumerica della voce di elenco prezzi relativa), e successiva applicazione della percentuale stabilita per singola zona omogenea;

D2) Calcolo del costo di costruzione mediante predisposizione di Scheda (ante e post operam) di cui al Decreto ministeriale Lavori Pubblici del 10 maggio 1977 (costo di costruzione al mq € 277,32), e successiva applicazione della percentuale stabilita per singola zona omogenea;

#### AGIBILITA'

E1) Dichiarazione di fine lavori e di buona esecuzione, di conformità delle unità immobiliari, di avvenuta prosciugatura dei muri e di salubrità degli ambienti, riguardo al regolamento locale di igiene, relativa alle unità immobiliari in oggetto, a firma di tecnico abilitato;

E2) Dichiarazione di conformità dell'impianto a regola d'arte (Art. 7 D.M. n. 37/2008), riguardante l'impianto idrico-sanitario;

E3) Certificazione energetica di rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo energetico (L. 10/91, D.Lgs. 192/05 – 311/06) a firma di tecnico abilitato;

E4) Dichiarazione di idoneità statica a firma di tecnico abilitato, ai sensi del D.M. 20 Novembre 1987;

2) Ogni altro documento necessario per l'istruttoria della pratica può essere richiesto dall'Ufficio Tecnico Comunale, nei termini previsti dai regolamenti vigenti e dalla normativa sovraordinata..

## **CAPITOLO QUARTO - CRITERI DI CALCOLO DEI PARAMETRI URBANISTICI**

### **ART.67 - RAPPORTO DI COPERTURA**

1) Per superficie coperta si intende la massima proiezione a terra del perimetro del fabbricato, inclusi sporti, balconi, pensiline e scale esterne coperte.

2) Non si tiene conto ai fini del calcolo della superficie coperta, dei pergolati realizzati in materiali lignei e con copertura in tendaggi, incannicciati o similari;

3) Sempre agli effetti del calcolo della superficie coperta, nelle zone agricole non vengono considerate le serre e le tettoie per parcheggi.

### **ART.68 - CALCOLO DEI VOLUMI**

1) I volumi utili, sono quelli risultanti dal calcolo effettuato secondo il D.A. 2266/1983, nel calcolo devono inoltre essere computati tutti i volumi delle superfici coperte chiuse da tre lati.

2) In tutte le zone urbanistiche l'altezza ai fini del calcolo dei volumi è determinata, secondo le modalità previste dal D.A. 2266/1983, e relativa circolare esplicativa n.1 del 10/05/1984, nonché della Circolare 20 marzo 1978, n. 2 che recita: "Per il computo dei volumi si assume come altezza il segmento verticale che ha per estremi il punto medio della linea formata dall'intersezione del piano verticale esterno della muratura sul prospetto a monte con il piano di campagna naturale o, qualora questo venga modificato, con il piano definitivo del terreno o del marciapiede, e il punto di intersezione tra l'intradosso dell'ultimo solaio e la superficie esterna della parete. In caso di corpi sfalsati sia altimetricamente che planimetricamente le altezze vanno misurate per singolo corpo."

3) In ogni caso si fa riferimento agli schemi di calcolo previsti dalla circolare 20 marzo 1978, n. 2

### **ART.69 - MISURAZIONE DELLE DISTANZE**

1) Distanze dal confine. - La distanza dal confine di un fabbricato si misura sulla retta orizzontale che congiunge la linea di confine del lotto ed il perimetro esterno del fabbricato, il quale include balconi, pensiline, scale a giorno e ogni opera edilizia fuori terra di altezza superiore a 0,50 mt.

2) Distanze tra fabbricati. - La distanza tra fabbricati è misurata sulla retta orizzontale che congiunge i perimetri esterni dei fabbricati, i quali includono balconi, pensiline, scale a giorno.

3) Distanza di un fabbricato dalla strada. - La distanza di un fabbricato dalla strada si misura dal perimetro esterno del fabbricato alla perpendicolare alla linea indicante il ciglio stradale.

#### **ART.70 - ALTEZZE DEI FABBRICATI**

1) L'altezza massima consentita deve essere calcolata considerando la media delle quattro facciate del fabbricato, misurate dall'intersezione del piano verticale esterno della muratura con il piano di campagna naturale o, qualora questo venga modificato, con il piano definitivo del terreno o del marciapiede, e il punto di intersezione tra l'intradosso dell'ultimo solaio e la superficie esterna della parete.

### **CAPITOLO QUINTO - NORME PER LA PROGETTAZIONE, ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE COSTRUZIONI**

#### **ART.71 - REQUISITI GENERALI DEGLI EDIFICI**

1) Tutte le costruzioni devono essere realizzate a regola d'arte, atte alle loro rispettive destinazioni, nel rispetto delle norme vigenti generali e particolari relative a:

- Sicurezza
- Igiene
- Isolamento termico;
- Illuminazione;
- Acustica;
- Purezza dell'aria;
- Impianti tecnologici;
- Accessibilità ed alla fruibilità in genere;
- Durabilità

2. Le norme individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza, per l'uomo e la collettività.

#### **ART.72 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI DI ABITAZIONE**

1) I locali di abitazione devono essere progettati e realizzati in conformità al D.M. 5/7/1975 e alle norme generali in materia.

2) L'altezza media dei locali di abitazione è fissata in m. 2,70; gli impalcati a mezza altezza sono ammessi a condizione che il soppalco non deve coprire più di 1/3 del locale. L'altezza media può essere ridotta a m.2,40 nei corridoi, servizi, ripostigli.

3) Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili, adeguate alla destinazione d'uso. Tale obbligo non sussiste per i locali di disimpegno, i corridoi, i vani-scala, i ripostigli ed i servizi igienici.

4) La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre deve essere almeno 1/8 della superficie di pavimento del locale illuminato.

5) I servizi e le scale possono installarsi anche in ambienti non direttamente aerati. Laddove non fruiscono di ventilazione naturale, debbono essere dotati di un impianto di aspirazione meccanica centralizzata che vi immetta dell'aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti;

6) Possono essere adibiti a locali di abitazione anche i piani seminterrati e i piani sottotetto, purché in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti in materia.

#### **ART.73 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI AD USO COMMERCIALE, ARTIGIANALE, DIREZIONALE ECC**

1) I locali da adibire ad uso commerciale, artigianale, direzionale e in ogni caso non residenziale devono essere progettati e realizzati in conformità alle norme generali in materia, in particolare alle norme in materia di sicurezza sul lavoro.

2) L'altezza media dei locali da adibire ad uso commerciale, artigianale, direzionale e in ogni caso non residenziale è fissata in m. 2,70, indipendentemente dalla quota del piano di calpestio rispetto all'esterno.

3) Possono essere adibiti a locali uso commerciale, artigianale, direzionale anche i piani seminterrati e interrati, purché in possesso dei requisiti previsti dalle normative vigenti in materia.

#### **ART.74 - INIZIO DEI LAVORI E FORMALITÀ DA ESPERIRE**

1) Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del provvedimento abilitativo deve comunicare al comune l'inizio ai lavori indicando il nominativo, la qualifica e l'indirizzo del direttore dei lavori, del costruttore ed eventualmente del tecnico dell'impresa, con allegato DURC dell'impresa esecutrice.

- 2) Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati al Comune entro 15 giorni.  
 3) Il direttore dei lavori ed il concessionario, deve comunicare la fine dei lavori ad ultimazione avvenuta degli stessi.

#### **ART.75 - NORME PER LA SICUREZZA E GESTIONE DEL CANTIERE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI - SCARICO DEI MATERIALI - DEMOLIZIONI - PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI - PONTEGGI**

- 1) In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, un tabella delle dimensioni minime di cm. 40 x 60, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:
- cognome e nome del proprietario committente ed eventualmente dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori;
  - cognome, nome e titolo professionale del progettista e del direttore dei lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;
  - denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
  - estremi della concessione con la data del rilascio;
  - data dell'inizio dei lavori ufficialmente comunicata.
- 2) I cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere provvisionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi. Devono essere osservate tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone e a cose ed ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dall'esecuzione di tali opere. I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori. Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serratura o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. In caso di inosservanza il Responsabile del servizio emetterà diffida per l'adozione, entro un idoneo termine, delle cautele necessarie e successivamente, occorrendo, provvederà d'ufficio a spese degli interessati.
- 3) Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo, mediante opportuni accorgimenti, il sollevamento di polvere. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.
- 4) Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici salvo specifica autorizzazione del Responsabile del servizio. E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.
- 5) I ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature devono essere poste in opera con le migliori regole d'arte in modo da prevenire qualsiasi pericolo sia per gli operai che per i terzi. Le funi delle macchine adibite al sollevamento dei materiali devono essere munite di dispositivi di sicurezza che impediscano la caduta dei materiali e dei recipienti che li contengono. Le impalcature dei ponti e delle andatoie devono essere muniti di mancorrente e di barriera solida fissa. Le impalcature devono essere solidamente ancorate nella muratura e collegate con i ponti di servizio secondo le vigenti norme di sicurezza nelle costruzioni. E' vietato costruire ponti e porre assi a sbalzo sopra il suolo pubblico senza le prescritte autorizzazioni e senza l'autorizzazione comunale. Nel caso di non corretta costruzione di un ponte o di insufficiente cautela nella posa di assi a sbalzo, il Responsabile del servizio, può ordinare l'immediato sgombero e la rimozione degli assi ritenuti pericolosi per la pubblica incolumità, indipendentemente dalle responsabilità penali degli aventi causa.
- 6) Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro impedimento. In caso di inadempienza, il Comune può ordinarne l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

#### **ART.76 - DISCIPLINA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI**

- 1) Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura, avvengano ritrovamenti di interesse storico, o artistico, è fatto obbligo al proprietario, al Direttore ed all'assuntore dei lavori, di denunciarli alla competente Soprintendenza ai Beni Culturali ed al Comune.
- 2) In caso di ritrovamento fortuito di elementi edilizi di rilevante interesse storico, archeologico ed artistico, nel corso dei lavori oggetto di concessione edilizia, il Comune può disporre la sospensione o revoca della concessione e fornire prescrizioni per la più idonea conservazione degli elementi ritrovati.

#### **ART.77 - RESPONSABILITÀ DEGLI ESECUTORI DI OPERE**

1) Il concessionario, il direttore dei lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi ed accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere. Essi sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione della concessione. Il Responsabile dell'ufficio tecnico può fare controllare l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritenga opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

#### **ART.78 - PROVVEDIMENTI PER LE COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO**

- 1) Quando una casa, un muro od in genere qualunque fabbrica o parte di essa minacci pericolo, il proprietario, i conduttori e gli occupanti sono obbligati a farne immediata denuncia al Comune.
- 2) Il Responsabile, dopo avere accertato che un edificio o un manufatto presenta pericolo per la pubblica incolumità o che un lavoro è condotto in modo da destare fondati timori per la pubblica incolumità, intima al proprietario, o chi per esso, di adottare i necessari provvedimenti.
- 3) Trascorsi i termini fissati per l'esecuzione dei lavori senza che gli interessati vi abbiano provveduto, ordine l'esecuzione d'ufficio delle opere necessarie in danno del proprietario, salvo recupero della somma anticipata e salvo ogni altro provvedimento di legge.

#### **ART.79 - DECORO DEGLI EDIFICI**

- 1) I proprietari hanno l'obbligo di mantenere gli edifici, sia nel loro insieme che in ogni parte, in buone condizioni di efficienza e decoro, essi devono provvedere tempestivamente e nel modo più appropriato alla manutenzione ordinaria, a quella straordinaria e agli eventuali restauri ogni volta che se ne manifesti la necessità.
- 2) In particolare i proprietari sono obbligati a mantenere in buono stato i prospetti, i muri di cinta e le recinzioni in genere e a togliere nel più breve tempo possibile qualunque iscrizione o imbrattamento che arbitrariamente vi si fatto anche da terzi.
- 3) Il Comune può provvedere alle riparazioni necessarie per eliminare gli inconvenienti ai prospetti dei fabbricati in contrasto con le disposizioni precedenti, a spese del proprietario quando questi, regolarmente diffidato, non vi provveda nel termine fissato.
- 4) Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.
- 5) I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo alle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, l'amministrazione comunale ha la facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e dare direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici od affetti prospettici.
6. I muri di recinzione, debbono essere sempre intonacati, a meno che, per il genere di costruzione o per il carattere architettonico, non richiedano intonaco. Per le tinteggiature debbono adottarsi tinte che non deturpano l'aspetto dell'abitato, l'ambiente urbano od il paesaggio e vi è l'obbligo di indicare il colore in fase progettuale. E' vietata la tinteggiatura parziale degli edifici, quando essa etermini il deturpamento di cui sopra. Negli edifici appartenenti a più proprietari, la tinta delle facciate le cornici e le fasce debbono seguire un partito architettonico unitario e non le singole proprietà.
7. Gli impianti tecnici di qualunque genere, incluse canne fumarie, condotti di aerazione, pompe di calore, caldaie ecc, devono essere realizzati esclusivamente non sulla via pubblica, qualora sia impossibile dovranno essere adottati opportuni accorgimenti (compatibilmente con la sicurezza e la funzionalità degli impianti) per il mascheramento e la copertura degli stessi;

#### **CAPITOLO SESTO - NORME PARTICOLARI**

##### **ART.80 - OCCUPAZIONE TEMPORANEE DEL SUOLO PUBBLICO E RIPRISTINO**

- 1) È vietato occupare, anche temporaneamente, il suolo o lo spazio pubblico senza la preventiva autorizzazione dell'Amm.ne comunale Pertanto coloro che, per qualsiasi motivo, intendano occupare il suolo e lo spazio pubblico, debbono farne domanda all'ufficio preposto, corredandola dei disegni e documenti necessari per motivare la richiesta ed indicando la superficie che si intende occupare e le opere che vi si vogliono erigere.

- 2) Il Responsabile del Servizio, fatta salva l'applicazione della tassa - se dovuta - può concedere l'autorizzazione richiesta fissando il pagamento di un congruo canone d'uso, le norme e prescrizioni da seguire nel corso dell'occupazione, la scadenza dell'autorizzazione stessa.
- 3) Ultimati i lavori o cessate le ragioni che hanno giustificato l'autorizzazione o scaduto il termine stabilito senza che ne sia stato richiesto il rinnovo, il richiedente deve sgomberare senza indugio il suolo o lo spazio occupati, riportando l'area concessa nello stato in cui l'ha occupata ed eseguendo le opere di ripristino in modo da garantire la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

#### **ART.81 - LAVORI NEL PUBBLICO SOTTOSUOLO**

- 1) Chi intenda eseguire lavori nel sottosuolo pubblico deve prima ottenere l'autorizzazione del Responsabile e provvedere a realizzare, con assiti ed altri materiali idonei, i ripari necessari per impedire ogni danno alle persone ed alle cose, apponendo allo scopo segnali ben visibili di giorno e di notte .

#### **ART.82 - INSTALLAZIONE DI STRUTTURE TRASFERIBILI PRECARIE E GONFIABILI TENDONI E MANUFATTI SIMILARI.**

- 1) L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati utilizzati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari etc., o adibiti a bar o ricovero di automezzi ed attrezzi), di strutture gonfiabili per usi diversi, di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni ecc., è soggetta ad autorizzazione da parte del Responsabile del servizio, anche nel caso che tali strutture vengano localizzate su aree private. L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti, a seconda del tipo di installazione richiesta.

#### **ART.83 - DEPOSITI DI MATERIALI SU AREE SCOPERTE**

- 1) I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici, sono vietati nelle zone destinate alla residenza. Sono invece ammessi nelle zone produttive sempre che essi non costituiscano un pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.
- 2) Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali e artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.
- 3) In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Responsabile del servizio può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### **ART.84 - ESPOSIZIONE A CIELO LIBERO DI VEICOLI E MERCI IN GENERE**

- 1) L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dal Responsabile del servizio, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica. Tale autorizzazione non è richiesta se la esposizione avviene nei giorni e nei luoghi stabiliti per le fiere e i mercati.

#### **ART.85 - VETRINE, INSEGNE E TABELLE IN GENERE.**

- 1) L'esposizione, anche provvisoria, al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari e simili, può essere autorizzata sempre che sia possibile l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico e paesistico.
- 2) A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producano abbagliamento.
- 3) Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.
- 4) Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.
- 5) I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e sulle pareti scoscese.

#### **ART.86 - TENDE, TETTOIE, PENSILINE**

- 1) Il collocamento e la modifica di tende, tettoie ed altri elementi simili, non incorporati stabilmente negli edifici, aggettanti sullo spazio pubblico, previa autorizzazione da parte del responsabile dell'ufficio preposto.
  - 2) In ogni caso i manufatti non dovranno trovarsi neanche in parte ad un'altezza inferiore ai m. 2,50 dal suolo o in posizione tale da nascondere impianti pubblici, segnali e cartelli stradali e simili.
-

## PARTE QUARTA – TABELLE RIEPILOGATIVE DATI PLANOVOLUMETRICI

Sono descritte nelle tabelle di seguito accolse le analisi planovolumetriche effettuate per singolo comparto edilizio, per la definizione integrale di tutti i dati urbanistici ed edilizi.

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONA A1-A2 –TRINITÀ'
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONA B1-1 - TRINITÀ'
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONA B1-2 – PADULEDDA
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONA B1-3 - LA SCALITTA
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONA B1-4 – ISOLA ROSSA
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONA B1-5 – LU COLBU
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE C TRINITÀ
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE C LA SCALITTA
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE C ISOLA ROSSA
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE C LU COLBU
TABELLA STATO DI PROGETTO RIEPILOGO ZONE A,B,C
TABELLA STATO DI PROGETTO STANDARDS ZONE A1-A2-B1-1 - TRINITÀ'
TABELLA STATO DI PROGETTO STANDARDS ZONE B1-2 – PADULEDDA
TABELLA STATO DI PROGETTO STANDARDS ZONE B1-3 – LA SCALITTA
TABELLA STATO DI PROGETTO STANDARDS ZONE B1-4 – ISOLA ROSSA
TABELLA STATO DI PROGETTO STANDARDS ZONE B1-5 – LU COLBU
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE D
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE F
TABELLA STATO DI PROGETTO ZONE G

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**

**ZONA A1 - A2 - TRINITA' CAPOLUOGO**

**INDICE FABBRICABILITA' IF= 5,00 MC/MQ**

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. TERRITORIA LE (MQ)</b>	<b>SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ)</b>	<b>INDICE FONDIARIO (MC/MQ)</b>	<b>VOL. EDIFICABI LE (MC)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)</b>	<b>NOTE</b>	
COMPARTO 1		1.462	4,01	5.863	636	-	3	1.573	-	1.463 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 2		339	2,66	899	72	-	0	-	794 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 3		663	5,06	3.355	74	-	660	40	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 4		670	5,06	3.390	82	3	-	55	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 4A		471	4,86	2.290	178	86	345	365	CORREZIONE CARTOGRAFICA E INSERIMENTO NUOVO COMPARTO GIA' PREVISTO NEL P.P. -	
COMPARTO 5		405	5,79	2.345	66	-	310	320	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 6		1.619	3,55	5.755	694	-	4	25	-	2.360 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 7		314	7,45	2.340	5	-	-	770	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 8		230	6,70	1.540	-	-	-	390	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 9		687	3,62	2.490	266	10	-	-	895 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 10		500	6,44	3.220	5	-	13	-	655 NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 11		1.955	4,05	7.925	822	-	5	1.175	-	1.875 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 12		1.857	2,78	5.155	1.396	111	95	-	3.575 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 13		707	5,12	3.620	92	14	425	155	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 14		696	4,34	3.022	168	23	547	-	343 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 15		2.319	3,29	7.628	805	94	522	-	3.497 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 16		651	7,31	4.756	25	-	7	545	1.466 NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 17		1.031	4,10	4.227	542	-	410	-	929 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 18		677	6,51	4.410	130	-	-	1.025	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 19		620	2,19	1.355	312	-	260	-	1.745 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 20		661	6,37	4.212	58	-	145	907	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 21		1.789	3,89	6.952	819	92	1.260	-	1.533 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 22		668	5,50	3.675	-	-	341	335	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 23		2.040	3,31	6.762	860	-	54	-	3.438 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 24		2.013	3,71	7.460	1.215	-	1.241	-	2.605 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 25		1.085	3,76	4.080	383	-	-	-	1.345 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 26		945	4,28	4.040	287	-	1.015	-	685 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 27		1.006	5,72	5.755	24	-	1	725	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 28		1.103	5,19	5.720	38	-	190	205	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 29		867	5,90	5.115	83	-	460	780	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 30		1.697	7,03	11.925	509	-	1.900	3.440	NESSUNA VARIAZIONE	
COMPARTO 31		1.729	4,53	7.829	444	-	2	-	605 - 826 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 32		400	3,93	1.570	182	-	460	-	430 RIDUZIONE INDICE FONDIARIO	
COMPARTO 33		737	5,36	3.950	89	-	270	265	NESSUNA VARIAZIONE	

COMPARTO 34		563	2,40	1.350	301	-	346	-	1.465	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 35		885	5,33	4.715	83	-	410		290	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 36		1.350	6,13	8.280	137	-	785		1.530	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 37		1.765	4,43	7.820	42	-	1.335	-	1.005	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 38		845	4,25	3.590	51	-	625	-	635	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 39		1.217	4,43	5.388	276	-	669	-	697	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
COMPARTO 40		1.059	7,11	7.525	238	-	1.390		2.230	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 41		3.165	3,79	11.995	1.535	-	2.159	-	3.830	RIDUZIONE INDICE FONDIARIO
<b>TOTALE</b>	<b>69525</b>	<b>45.462</b>	<b>4,52</b>	<b>205.293</b>	<b>14.023</b>	<b>399</b>	<b>21.343</b>	<b>-</b>	<b>20.022</b>	

**RIEPILOGO DATI ZONA A1-A2 TRINITA'**

ABITANTI INSEDIATI	565
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	224,05
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	122,40
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	-20022
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	205293
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	593

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**

**ZONA B1-1 - TRINITA' CAPOLUOGO**

**INDICE FABBRICABILITA' IF= 3,00 MC/MQ**

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. TERRITORIA LE (MQ)</b>	<b>SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ)</b>	<b>INDICE FONDIARIO (MC/MQ)</b>	<b>VOL. EDIFICABI LE (MC)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)</b>	<b>NOTE</b>
COMPARTO 1		3.354	3,00	10.062	1.879	309	1.212	927	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 2		8.045	3,00	24.135	5.557	850	9.207	2.550	RIDUZIONE STANDARD S3-3 E EXPANSIONE ZONA B
COMPARTO 3		3.237	3,00	9.711	2.398	318	4.677	954	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 4		1.851	3,00	5.553	886	-	1	237	-
COMPARTO 5		2.922	3,00	8.766	1.464	-	-	18	-
COMPARTO 6		3.670	3,00	11.010	1.593	-	67	1.452	-
COMPARTO 7		4.967	3,00	14.901	3.222	-	-	4.431	-
COMPARTO 8		8.663	3,00	25.989	7.077	2.219	16.473	6.657	ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 9		793	3,00	2.379	359	-	-	225	-
COMPARTO 10		3.812	3,00	11.436	2.652	-	833	4.476	-
COMPARTO 11		798	3,00	2.394	335	-	-	384	-
COMPARTO 12		620	3,00	1.860	275	-	-	210	-
COMPARTO 13		3.969	3,00	11.907	2.935	283	5.703	849	NESSUNA MODIFICA
COMPARTO 14		7.888	3,00	23.664	5.158	218	7.284	654	NESSUNA MODIFICA
COMPARTO 15		5.024	3,00	15.072	3.432	-	48	5.520	-
COMPARTO 16		2.824	3,00	8.472	2.335	1.367	5.538	4.101	CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E EXPANSIONE ZONA B
COMPARTO 17		4.497	3,00	13.491	3.391	1.537	6.855	4.611	RIDUZIONE STANDARD S3-12 E EXPANSIONE ZONA B
COMPARTO 18		2.282	3,00	6.846	1.898	936	4.542	2.808	RIDUZIONE STANDARD S4-10 E EXPANSIONE ZONA B
COMPARTO 19		3.225	3,00	9.675	2.586	36	5.841	108	NESSUNA MODIFICA
COMPARTO 20		3.808	3,00	11.424	2.644	-	19	4.440	-
COMPARTO 21		6.346	3,00	19.038	5.841	2.314	16.008	6.942	CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E EXPANSIONE ZONA B
COMPARTO 22		1.745	3,00	5.235	1.383	615	3.063	1.845	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 23		10.723	3,00	32.169	9.594	6.719	25.395	20.157	CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E EXPANSIONE ZONA B
COMPARTO 24		6.167	3,00	18.501	5.008	1.463	11.547	4.389	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 25		1.144	3,00	3.432	656	-	504	-	NESSUNA MODIFICA
COMPARTO 26		1.986	3,00	5.958	1.170	-	6	1.062	-
COMPARTO 27		3.215	3,00	9.645	2.176	-	67	3.411	-
COMPARTO 28		958	3,00	2.874	358	-	-	726	-
COMPARTO 29		221	3,00	663	221	-	-	663	-
COMPARTO 30		932	3,00	2.796	762	110	1.776	330	CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E EXPANSIONE ZONA B

COMPARTO 31		7.709	3,00	23.127	5.624	181	10.617	543	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 32			3,00	-	282	-	962	1.692	-
COMPARTO 33		2.796	3,00	8.388	1.788	632	2.340	1.896	INSERIMENTO ZONA G3-1 E ELIMINAZIONE COMPARTO
COMPARTO 34		682	3,00	2.046	382	-	246	-	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 35		337	3,00	1.011	180	-	69	-	NESSUNA MODIFICA
COMPARTO 36		1.067	3,00	3.201	371	-	6	975	-
COMPARTO 37		1.494	3,00	4.482	1.195	-	2.688	18	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 38		252	3,00	756	-	96	-	1.332	-
COMPARTO 39		710	3,00	2.130	188	-	1.002	-	CREAZIONE STANDARD S2-7 E RIDUZIONE ZONA B
COMPARTO 40		560	3,00	1.680	230	-	300	-	NESSUNA MODIFICA
COMPARTO 41		3.213	3,00	9.639	2.381	-	4.647	-	NESSUNA MODIFICA
COMPARTO 42		271	3,00	813	93	-	255	-	NESSUNA MODIFICA
COMPARTO 43		295	3,00	885	112	-	213	-	NESSUNA MODIFICA
COMPARTO 44		370	3,00	1.110	140	-	270	-	NESSUNA MODIFICA
COMPARTO 45		859	3,00	2.577	439	-	57	-	NESSUNA MODIFICA
COMPARTO 46		4.229	3,00	12.687	1.073	99	6.249	297	CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 47		1.026	3,00	3.078	557	373	264	1.119	RIMODULAZIONE STANDARD S3-13 E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 48		989	3,00	2.967	989	-	129	2.967	-
COMPARTO 49		1.029	3,00	3.087	862	746	2.085	2.238	RIMODULAZIONE STANDARD S3-13 E RIDUZIONE ZONA B
COMPARTO 50 (ZONA G TELECOM)		-	3,00	-	180	-	632	1.080	ELIMINAZIONE STANDARD S4-13 E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 51		1.666	3,00	4.998	885	131	312	393	INSERIMENTO ZONA G4-1 E ELIMINAZIONE ZONA B
COMPARTO 52		1.567	3,00	4.701	1.111	894	1.965	2.682	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO
COMPARTO 53		327	3,00	981	197	-	277	201	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 54		450	3,00	1.350	155	155	-	420	831
COMPARTO 55		3.147	3,00	9.441	2.847	11	7.641	465	NESSUNA MODIFICA
<b>TOTALE</b>	<b>406.234</b>	<b>144.731</b>		<b>434.193</b>	<b>100.486</b>	<b>19.325</b>	<b>168.723</b>	<b>57.975</b>	

#### RIEPILOGO DATI ZONA B1-1 TRINITA'

abitanti insediati	986
volume residenziale pro abitante	165,32
volume non residenziale pro abitante	146,00
volumetria aggiuntiva in progetto	57975
volumetria complessiva in progetto	434193
abitanti insediabili volumetria complessiva in progetto, valore calcolato sulla base dell'attuale volume pro abitante	1395

## STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

### ZONA B1-2 - PADULEDDA

#### INDICE FABBRICABILITA' IF= 1,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ)	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ)	INDICE FONDIARIO (MC/MQ)	VOL. EDIFICABILE (MC)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE
COMPARTO 1		16531	1,00	16531	13.824	- 69	8.410	2.919	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE STANDARD S4-1 E RIDUZIONE ZONA B
COMPARTO 2		1529	1,00	1529	1.294	- 315	824	17	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 3		11319	1,00	11319	9.153	- 690	4.821	1.472	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, E RIDUZIONE PLANIMETRICA ZONA B
COMPARTO 4		6616	1,00	6616	6.266	2.297	5.566	3.074	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 5A		13635	1,00	13635	10.162	8.285	257	4.339	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 5B		8280	1,00	8280					CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 6A		7056	1,00	7056	5.959	133	2.668	1.379	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, E RIDUZIONE PLANIMETRICA ZONA B
COMPARTO 6B		11991	1,00	11991	10.762	- 2.189	7.075	363	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, E RIDUZIONE PLANIMETRICA ZONA B
COMPARTO 7A		5355	1,00	5355	4.048	- 1.148	1.434	23	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, INSERIMENTO ZONA G2-RIDUZIONE ZONA B
COMPARTO 7B		1078	1,00	1078	636	- 158	4	64	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO
COMPARTO 7C		1630	1,00	1630	1.630	1.630	1.630	1.630	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE ZONA B
COMPARTO 8A		2539	1,00	2539	2.025	42	997	491	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 8B		824	1,00	824	366	- 484	321	- 249	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 8C		2167	1,00	2167	1.225	- 571	188	- 78	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 8D		2054	1,00	2054	1.254	- 2.156	54	- 1.398	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO
COMPARTO 8E		1163	1,00	1163	363	- 3.047	837	- 2.289	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO
COMPARTO 9		11446	1,00	11446	8.069	1.267	1.315	3.099	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE ZONA B
COMPARTO 10		12402	1,00	12402	10.517	- 3.186	6.747	- 380	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 11		1670	1,00	1670	1.670	1.670	1.670	1.670	NUOVO COMPARTO
<b>TOTALI</b>	<b>212.444</b>	<b>119.285</b>		<b>119.285</b>	<b>89.223</b>	<b>- 6.979</b>	<b>49.892</b>	<b>15.749</b>	-

#### RIEPILOGO DATI ZONA B1-2 PADULEDDA

ABITANTI INSEDIATI

435

VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE

101,25

VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	80,00
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	15749
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	119285
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	658

## STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

### ZONA B1-3 - FRAZIONE LA SCALITTA

#### INDICE FABBRICABILITA' IF= 1,00 MC/MQ

DENOMINAZIONE	SUP. TERRITORIALE (MQ)	SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ)	INDICE FONDIARIO (MC/MQ)	VOL. EDIFICABILE (MC)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)	DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MQ)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)	DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)	NOTE	
COMPARTO 1		2.889	1,00	2889	2.478	-	77	1.451	-	77 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE ZONA B
COMPARTO 2		2.226	1,00	2226	2.053	-	50	1.361	-	50 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE ZONA B
COMPARTO 3		2.106	1,00	2106	1.554	-	200	-	102	200 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE ZONA B
COMPARTO 4		4.656	1,00	4656	3.905	-	159	1.652	-	159 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO, RIMODULAZIONE ZONA B
<b>TOTALI</b>	<b>15.051</b>	<b>11.877</b>		<b>11.877</b>	<b>9.990</b>	<b>-</b>	<b>168</b>	<b>4.362</b>	<b>-</b>	<b>168</b>

#### RIEPILOGO DATI ZONA B1-3 SCALITTA

ABITANTI INSEDIATI	36
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	136,38
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	80,00
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	-168
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	11877
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	55

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**

**ZONA B1-4 - FRAZIONE ISOLA ROSSA**

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. TERRITORIALE (MQ)</b>	<b>SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ)</b>	<b>INDICE FONDIARIO (MC/MQ)</b>	<b>VOL. EDIFICABILE (MC)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)</b>	<b>NOTE</b>
COMPARTO 1		1.238	4,16	5.151	287	21	872	-	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 2		987	5,47	5.395	86	-	1.341	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 3		505	5,41	2.730	133	-	1.056	-	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 4		215	2,58	555	12	-	359	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 5		1.809	2,72	4.927	612	-	460	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 6 -8		4.686	2,62	12.298	2.258	-	12	1.372	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 7		1.880	6,59	12.391	252	-	5.065	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 9		1.827	4,43	8.089	259	-	1.033	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 10		5.056	2,03	10.248	2.683	80	-	431	-
COMPARTO 11 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C2)					-	-	-	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 12		1.060	1,88	1.990	621	-	5	-	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 13 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C2)					-	-	-	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 14		768	2,11	1.620	443	-	158	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 15 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C2)					-	-	-	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 16		2.640	2,07	5.466	1.509	-	377	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 17		2.224	2,36	5.246	1.168	-	494	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 18 - ELIMINATO (CONVERTITO IN ZONA C1)					-	-	-	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 19		468	4,15	1.940	168	-	15	590	-
COMPARTO 20		1.793	5,10	9.145	134	-	2.343	-	NESSUNA VARIAZIONE

COMPARTO 21		634	3,14	1.988	130	-	280	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 22		204	4,46	910	-	-	94	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 23		193	3,54	682,5	-	-	90	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 24		3.012	3,31	9.958	900	-	454	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 25		2.526	2,48	6.262	1.284	-	673	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 26		2.937	1,92	5.640	1.167	145	4.980	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 27		2.077	2,73	5.660	1.062	-	430	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 28		5.284	2,63	13.900	2.687	144	1.682	-	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 29		2.216	3,65	8.082	1.303	1.004	2.604	-	RIDUZIONE PLANIMETRICA ZONA B
COMPARTO 30 - 31		1.057	1,83	1.936	945	473	1.264	1.182	ESPANSIONE PLANIMETRICA ZONA B CON ACCORPAMENTO COMPARTI 30-31
COMPARTO 31				-	142	400	852	1.182	ACCORPAMENTO AL COMPARTO 30
COMPARTO 32		2.747	1,00	2.747	2.119	859	1.021	981	CORREZIONE CARTOGRAFICA CON INSERIMENTO STANDARD E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 33		1.341	3,22	4.322	450	-	313	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 34		1.475	2,32	3.427	649	-	290	-	NESSUNA VARIAZIONE
COMPARTO 35		7.170	2,31	16.557	4.316	41	3.714	-	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 36		6.160	2,37	14.599	4.579	2.359	7.485	5.574	CORREZIONE CARTOGRAFICA CON INSERIMENTO STANDARD E ESPANSIONE ZONA B
COMPARTO 37		1.694	2,12	3.584	940	6	191	-	CORREZIONE CARTOGRAFICA
COMPARTO 38		327	1,00	327	217	327	-	327	NUOVO COMPARTO ZONA B1-4 FINALIZZATO AL MANTENIMENTO E RIQUALIFICAZIONE DELLE VOLUMETRIE ESISTENTI SENZA AUMENTO DI VOLUME
<b>TOTALI</b>	<b>223.002</b>	<b>68.210</b>	<b>2,75</b>	<b>187.773</b>	<b>33.231</b>	<b>2.926</b>	<b>20.412</b>	<b>6.882</b>	

#### RIEPILOGO DATI ZONA B1-4 ISOLA ROSSA

ABITANTI INSEDIATI	452
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	200,07
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	176,98
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	6882
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	187773
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	498

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**  
**ZONA B1-5 - FRAZIONE LU COLBU**

**INDICE FABBRICABILITA' IF= 1,00 MC/MQ**

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. TERRITORIALE (MQ)</b>	<b>SUP. FONDIARIA EDIFICABILE (MQ)</b>	<b>INDICE FONDIARIO (MC/MQ)</b>	<b>VOL. EDIFICABILE (MC)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. FONDIARIA EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)</b>	<b>NOTE</b>
COMPARTO 1A		4.112	1,00	4.112	3.532	-	1.212	-	727 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 1B		6.729	1,00	6.729	6.467	-	715	5.419	625 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 1C		1.528	1,00	1.528	1.528		1.528	1.528	CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 2A		13.417	1,00	13.417	12.517	-	1.508	8.917	1.179 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 2B		1.635	1,00	1.635	1.520	-	321	1.060	31 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 2C		2.203	1,00	2.203	2.203		198	2.203	559 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 3		15.033	1,00	15.033	14.068		489	10.208	3.107 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 4		3.981	1,00	3.981	3.731	-	475	2.731	327 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 5		4.673	1,00	4.673	4.423	-	152	3.423	717 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 6A		4.566	1,00	4.566	4.051		598	1.991	1.312 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
COMPARTO 6B		529	1,00	529	529	-	74	529	35 CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO E INSERIMENTO VIABILITA' DI PIANO
<b>TOTALI</b>	<b>97.426</b>	<b>58.406</b>	<b>1,00</b>	<b>58.406</b>	<b>54.569</b>	<b>-</b>	<b>2.221</b>	<b>39.221</b>	<b>8.692</b>

**RIEPILOGO DATI ZONA B1-5 LU COLBU**

ABITANTI INSEDIATI	128
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	112,26
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	57,99
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	8692
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	58406
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	343

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**

**ZONE C - TRINITA' CAPOLUOGO**

**INDICE TERRITORIALE IT - VARIABILE**

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. TERRITORIALE (MQ)</b>	<b>INDICE TERRITORIALE (MC/MQ)</b>	<b>VOL. EDIFICABILE (MC)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL PDF (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)</b>	<b>NOTE</b>	
C1-1 EX C5	9.121	1,00	9.121	7.257	-	733	-	NESSUNA VARIAZIONE	
C1-2 EX C6	5.944	1,00	5.944	5.146	-	1.954	-	NESSUNA VARIAZIONE	
C1-3 EX C4	5.421	1,00	5.421	4.416	-	396	-	NESSUNA VARIAZIONE	
C1-4 EX PARTE C10	51.038	1,00	51.038	48.821	-	39.953	-	NESSUNA VARIAZIONE	
C1-5 EX PARTE C11	8.120	1,00	8.120	7.332	-	4.180	-	NESSUNA VARIAZIONE	
C1-9 EX PARTE C2	22.464	1,00	22.464	22.464	-	1.569	22.464	-	1.569 RIDUZIONE ZONA C
C2-1 EX C12	9.144	0,80	7.315	8.224	-	4.099	2.715	-	5.928 RIDUZIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C2-2 EX PARTE C9	5.720	0,80	4.576	5.009	-	1.256	1.874	-	2.400 RIDUZIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-1 EX C1			-	-	-	28.689	-	-	28.689 RIDUZIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-2 EX PARTE C2	19.211	0,80	15.369	19.211	-	6.697	15.369	-	10.539 RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-4 EX C3	6.495	0,80	5.196	6.495	-	258	5.196	-	1.041 ESPANSIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-5 EX C7	16.211	0,80	12.969	16.211	-	2.651	12.969	-	591 ESPANSIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-6 EX C8 (ELIMINATA)			-	-	-	5.408	-	-	5.408 ELIMINATA (PARTE STANDARD E PARTE ZONA B)
C3-7 EX PARTE C9	2.427	0,80	1.942	2.427	-	31.093	1.942	-	31.578 RIDUZIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-8 EX C13 (ELIMINATA)		0,40	-	-	-	1.718	-	-	1.718 RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-9 EX PARTE C10	7.572	0,40	3.029	7.572	-	19.442	3.029	-	23.985 RIDUZIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-10 EX PARTE C11	8.623	0,40	3.449	8.623	-	371	3.449	-	4.803 RIDUZIONE ZONA C E RIDUZIONE INDICE TERRITORIALE
C3-13	3.325	0,40	1.330	3.325	3.325	1.330	1.330	1.330	NUOVA ZONA C
C3-14	2.518	0,40	1.007	2.518	2.518	1.007	1.007	1.007	NUOVA ZONA C
C3-15	28.243	0,40	11.297	28.243	28.243	11.297	11.297	11.297	NUOVA ZONA C
C3-16	9.019	0,80	7.215	9.019	9.019	7.215	7.215	7.215	NUOVA ZONA C
C3-17 (EE.PP)	23.454	0,80	18.763	23.454	23.454	18.763	18.763	18.763	NUOVA ZONA C
C3-18 (EE.PP)	12.941	0,80	10.353	12.941	12.941	10.353	10.353	10.353	NUOVA ZONA C
C3-32	3.249	0,80	2.599	3.249	3.249	2.599	2.599	2.599	NUOVA ZONA C
C3-33	24.648	0,80	19.718	24.648	24.648	19.718	19.718	19.718	NUOVA ZONA C
C3-34	30.341	0,80	24.273	30.341	30.341	24.273	24.273	24.273	NUOVA ZONA C
<b>TOTALE ZONE C1-C2 TRINITA' CAPOLUOGO</b>	<b>116972</b>		<b>113999</b>	<b>108669</b>	<b>-6924</b>	<b>74269</b>	<b>-9897</b>		
<b>TOTALE ZONE C3 GIA' PREVISTE NEL PDF</b>	<b>60539</b>		<b>41953</b>	<b>60539</b>	<b>-89767</b>	<b>41953</b>	<b>-108353</b>		

<b>TOTALE ZONE C1-C2-C3 TRINITA CAPOLUOGO</b>	<b>311924</b>		<b>251178</b>	<b>303621</b>	<b>37722</b>	<b>211449</b>	<b>-23024</b>
---	---------------	--	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------

<b>RIEPILOGO DATI ZONE C TRINITA'</b>	
ABITANTI INSEDIATI	235
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	150,00
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	80,00
VOLUME COMPLESSIVO PRO ABITANTE	230,00
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	-23024
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	251178
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	1092

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**
**ZONE C - FRAZIONE LA SCALITTA**
**INDICE TERRITORIALE IT = VARIABILE**

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. TERRITORIALE (MQ)</b>	<b>INDICE TERRITORIALE (MC/MQ)</b>	<b>VOL. EDIFICABILE (MC)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL PDF (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)</b>	<b>NOTE</b>
C3-22	2872	0,40	1149	2.872	2.872	1.149	1.149	NUOVA ZONA C
C3-23	1981	0,40	792	1.981	1.981	792	792	NUOVA ZONA C
<b>TOTALE ZONE C LA SCALITTA</b>	<b>4.853</b>		<b>1.941</b>	<b>4.853</b>	<b>4.853</b>	<b>1.941</b>	<b>1.941</b>	

**RIEPILOGO DATI ZONE C LA SCALITTA**

abitanti insediati	0
volume residenziale pro abitante	150,00
volume non residenziale pro abitante	80,00
volumetria aggiuntiva in progetto	1941
volumetria complessiva in progetto	1941
abitanti insediabili volumetria complessiva in progetto, valore calcolato sulla base dell'attuale volume pro abitante	8

## STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE

### ZONE C - FRAZIONE ISOLA ROSSA

#### INDICE TERRITORIALE IT - VARIABILE

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. TERRITORIALE (MQ)</b>	<b>INDICE TERRITORIALE (MC/MQ)</b>	<b>VOL. EDIFICABILE (MC)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL PDF (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)</b>	<b>NOTE</b>
C1-6 EX C1 (DERIVA DAI COMPARTI 18, Sb, Sc DEL P.P ISOLA ROSSA)	30615	0,73	22.276	24.030	-	7.357	-	NESSUNA VARIAZIONE
C1-7 EX C2 (DERIVA DAI COMPARTI 11, 13, 15 DEL P.P ISOLA ROSSA)	20042	1,36	27.225	14.867	63	7.560	-	NESSUNA VARIAZIONE
C1-8 EX C3 (DERIVA DAI COMPARTI 38, Sf DEL P.P ISOLA ROSSA)	19850	0,80	15.880	19.850	284	15.880	7.564	INSERIMENTO ROTATORIA, CORREZIONE ERRORE CARTOGRAFICO CREAZIONE VIABILITA DI PIANO E VARIAZIONE INDICE TERRITORIALE
<b>TOTALE ZONE C3 ISOLA ROSSA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

#### RIEPILOGO DATI ZONE C ISOLA ROSSA

abitanti insediati	225
volume residenziale pro abitante	150,00
volume non residenziale pro abitante	110,41
volumetria aggiuntiva in progetto	7564
volumetria complessiva in progetto	65381
abitanti insediabili volumetria complessiva in progetto, valore calcolato sulla base dell'attuale volume pro abitante	251

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**
**ZONE C - FRAZIONE LU COLBU**
**INDICE TERRITORIALE IT = 0,40**

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. TERRITORIAL E (MQ)</b>	<b>INDICE TERRITORI ALE (MC/MQ)</b>	<b>VOL. EDIFICABI LE (MC)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL PDF (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)</b>	<b>NOTE</b>
C3-26	5607	0,40	2242,8	5.607	5.607	2.243	2.243	NUOVA ZONA C
C3-27	7254	0,40	2901,6	7.254	7.254	2.902	2.902	NUOVA ZONA C
C3-28	3290	0,40	1316	3.290	3.290	1.316	1.316	NUOVA ZONA C
C3-29	6738	0,40	2695,2	6.738	6.738	2.695	2.695	NUOVA ZONA C
C3-30	1304	0,40	521,6	1.304	1.304	522	522	NUOVA ZONA C
C3-31	2027	0,40	810,8	2.027	2.027	811	811	NUOVA ZONA C
<b>TOTALE ZONE C LU COLBU</b>	<b>26.220</b>		<b>10.488</b>	<b>26.220</b>	<b>26.220</b>	<b>10.488</b>	<b>10.488</b>	

**RIEPILOGO DATI ZONE C LU COLBU**

ABITANTI INSEDIATI	0
VOLUME RESIDENZIALE PRO ABITANTE	150,00
VOLUME NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	80,00
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	10488
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	10488
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	46

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**

**RIEPILOGO ZONE A,B,C**

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. TERRITORIALE (MQ)</b>	<b>INDICE TERRITORI ALE (MC/MQ)</b>	<b>VOL. EDIFICABILI (MC)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL COSTRUITO (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA SUP. TERRITORIALE RISPETTO AL PDF (MQ)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL COSTRUITO (MC)</b>	<b>DIFFERENZA VOL. EDIFICABILE RISPETTO AL PDF (MC)</b>	<b>NOTE</b>
<b>TOTALE ZONE A,B,C</b>	<b>790.968</b>	<b>1,70</b>	<b>1.345.815</b>	<b>636.216</b>	<b>82.077</b>	<b>527.830</b>	<b>38.245</b>	

**RIEPILOGO DATI GENERALE**

ABITANTI INSEDIATI	3123
VOLUME MEDIO RESIDENZIALE PRO ABITANTE	178,60
VOLUME MEDIO NON RESIDENZIALE PRO ABITANTE	80,10
VOLUMETRIA AGGIUNTIVA IN PROGETTO	38245
VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO	1345815
ABITANTI INSEDIABILI VOLUMETRIA COMPLESSIVA IN PROGETTO, VALORE CALCOLATO SULLA BASE DELL'ATTUALE VOLUME PRO ABITANTE	4949

STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE				
ZONA A1 - A2 - B1-1 - TRINITA' CAPOLUOGO				
VERIFICA DOTAZIONE STANDARDS				
DENOMINAZIONE	SUP. STANDARD IN PROGETTO (MQ)	ABITANTI INSEDIABILI	SUP. MINIMA STANDARDS (MQ)	
<b>S1-Aree istruzione</b>				
S1-1 (SCUOLA)	3.389			
S1-2 (PRESSI P.ZZA GIOBERTI)	395			
S1-3 (SCUOLA MATERNA)	983			
S1-5 (PRESSI VIA LU ROTU)	8.211			
<b>TOTALE S1</b>	<b>12.978</b>	<b>1.987</b>	<b>8.943</b>	
<b>S2-Attrezzature int. Comune</b>				
S2-1 (ORATORIO E CHIESA)	1.225			
S2-2 (P.ZZA IV NOVEMBRE)	1.010			
S2-3 (MUNICIPIO)	5.419			
S2-4 (PALESTRA)	1.977			
S2-6 (AUDITORIUM)	180			
S2-7 (CASA CODINAS)	123			
S2-8 (UNITALSI)	408			
S2-9 (GUARDIA MEDICA)	270			
<b>TOTALE S2</b>	<b>10.612</b>	<b>1.987</b>	<b>3.974</b>	
<b>S3- Aree spazi pubblici attrezzati</b>				
S3-2 (PRESSI CIMITERO)	2.772			
S3-5 (ZONA PEEP)	182			
S3-6 (PRESSI CIMITERO)				
S3-7 (P.ZZA BERLINGUER)	869			
S3-8 (VIA BATTISTI)				
S3-9 ( P.ZZA PADRE PIO)	346			
S3-10 (VIA BALBO)	310			
S3-12 (VIA LU ROTU)	595			
S3-13 (VIA DELLE POSTE)	4.170			
S3-14 (VIA SASSARI)	1.024			
S3-16 (SOTTO VIA BALBO)	12.643			
S3-18 ( VIA BALBO PRESSI SCUOLA)	171			
S3-20 (PRESSI VIA DEI MILLE)	1.391			
<b>TOTALE S3</b>	<b>24.473</b>	<b>1.987</b>	<b>17.885</b>	
<b>S4- parcheggi</b>				
S4-1 (PRESSI VIA DELLE POSTE)	353			
S4-2 (PRESSI CIMITERO)	875			
S4-3 (PRESSI SCUOLA MATERNA)	465			
S4-4 (PRESSI CIMITERO)				
S4-5 (VIA PETRA BIANCA)	82			
S4-6 (VIA PETRA BIANCA)	162			
S4-7 (ZONA PEEP)	1.200			
S4-8 (VIA LU ROTU)	805			
S4-9 (PRESSI VIA MAZZA)	142			
S4-10 (MUNICIPIO)	1.651			
S4-11 (MUNICIPIO)	201			
S4-12 (VIA MAGENTA)	590			
S4-13 (VIA BRIGATA SASSARI)	636			
S4-14 (ZONA PEEP)	564			
S4-15 (PRESSI CIMITERO)	992			
<b>TOTALE S4</b>	<b>8.718</b>	<b>1.987</b>	<b>4.968</b>	
<b>TOTALE STANDARD IN PROGETTO ZONA A1 - A2 - B1-1</b>	<b>56.781</b>	<b>1.987</b>	<b>35.770</b>	

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**
**ZONA B1-2 - FRAZIONE PADULEDDA**
**VERIFICA DOTAZIONE STANDARDS**

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. STANDARD IN PROGETTO (MQ)</b>	<b>ABITANTI INSEDIABILI</b>	<b>SUP. MINIMA STANDARDS (MQ)</b>
<b>S1-Aree istruzione</b>			
S1-1 (SCUOLA)	6.947		
	<b>TOTALE S1</b>	<b>6.947</b>	<b>658</b>
			<b>2.962</b>
<b>S2-Attrezzature int. Comune</b>			
S2-1 (VIA LA PADULA)			
S2-3 (CENTRO SOCIALE)	2.786		
	<b>TOTALE S2</b>	<b>2.786</b>	<b>658</b>
			<b>1.316</b>
<b>S3- Aree spazi pubblici attrezzati</b>			
S3-1 (STRADA PROVINCIALE)			
S3-2 (PRESSI VIA LA PADULA)	1.217		
S3-3 (PRESSO CENTRO SOCIALE)		721	
S3-4 (P.ZZA STRADA PROVINCIALE)	2.861		
S3-9	3.033		
	<b>TOTALE S3</b>	<b>7.832</b>	<b>658</b>
			<b>5.923</b>
<b>S4- parcheggi</b>			
S4-1 (VIA LA PADULA)	133		
S4-2 (PRESSI VIA LA PADULA)		443	
S4-3 (STRADA PROVINCIALE)		72	
S4-4 (STRADA PROVINCIALE)		291	
S4-5 (STRADA PROVINCIALE)		200	
S4-6 (STRADA PROVINCIALE)		306	
S4-7 (STRADA PROVINCIALE)		932	
S4-8 (STRADA PROVINCIALE)		240	
S4-9 (STRADA PROVINCIALE)		154	
S4-10 (VIA TINNARI)		493	
S4-11 (VIA TINNARI)		366	
S4-12 (VIA TINNARI)		183	
S4-13 (VIA TINNARI)		167	
S4-14 (VIA TINNARI)		179	
	<b>TOTALE S4</b>	<b>4.159</b>	<b>658</b>
			<b>1.645</b>
<b>TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA B1-2</b>	<b>21.724</b>	<b>658</b>	<b>11.846</b>

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE****ZONA B1-3 - FRAZIONE LA SCALITTA****VERIFICA DOTAZIONE STANDARDS**

<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. STANDARD IN PROGETTO (MQ)</b>	<b>ABITANTI INSEDIABILI</b>	<b>SUP. MINIMA STANDARDS (MQ)</b>
S1-Aree istruzione			
S1-1	472		
	<b>TOTALE S1</b>	<b>472</b>	<b>55</b>
			<b>247</b>
S2-Attrezzature int. Comune			
S2-1	241		
	<b>TOTALE S2</b>	<b>241</b>	<b>55</b>
			<b>110</b>
S3- Aree spazi pubblici attrezzati			
S3-1	252		
S3-2	774		
	<b>TOTALE S3</b>	<b>1.026</b>	<b>55</b>
			<b>494</b>
S4- parcheggi			
S4-1	165		
S4-2	170		
	<b>TOTALE S4</b>	<b>335</b>	<b>55</b>
			<b>137</b>
	<b>TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA B1-3</b>	<b>2.074</b>	<b>55</b>
			<b>988</b>

<b>STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE</b>				
<b>ZONA B1-4 - FRAZIONE ISOLA ROSSA</b>				
<b>VERIFICA DOTAZIONE STANDARDS</b>				
<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. STANDARD IN PROGETTO (MQ)</b>	<b>ABITANTI INSEDIABILI</b>	<b>SUP. MINIMA STANDARDS (MQ)</b>	
<b>S1-Aree istruzione</b>				
S1-1	1.818			
S1-2	430			
<b>TOTALE S1</b>	<b>2.248</b>	<b>498</b>	<b>2.241</b>	
<b>S2-Attrezzature int. Comune</b>				
S2-1	627			
S2-2	227			
S2-3	395			
<b>TOTALE S2</b>	<b>1.249</b>	<b>498</b>	<b>996</b>	
<b>S3- Aree spazi pubblici attrezzati</b>				
S3-1- (TORRE)	1.825			
S3-3 - (TORRE)	1.044			
S3-4 (CORSO TRINITA')	230			
S3-5 (VICOLO CORSO TRINITA')	421			
S3-6 (VIA SPIAGGIA LONGA)	367			
S3-8 (P.ZZA UNITALSI)	1.265			
S3-10 (FRONTE SPIAGGIA)	2.266			
S3-11 (P.ZZA BELVEDERE)	1.735			
<b>TOTALE S3</b>	<b>9.153</b>	<b>498</b>	<b>4.482</b>	
<b>S4- Parcheggi</b>				
S4-1 (LU CALONI)	32			
S4-2 (TORRE)	87			
S4-3 (TORRE)	125			
S4-4 (TORRE)	159			
S4-5 (VIA TANCA MANNA)	85			
S4-6 (CORSO TRINITA')	60			
S4-7 (CORSO TRINITA')	25			
S4-8 (CORSO TRINITA')	84			
S4-9 (CORSO TRINITA')	88			
S4-10 (CORSO TRINITA')	87			
S4-11 (CORSO TRINITA')	178			
S4-12 (VIA AI TAMERICI)	167			
S4-14 (VIA FONTANELLA) DUE PIANI INTERRATI	2.540			
S4-15 (FUNTANA VECCHIA)	1.172			
<b>TOTALE S4</b>	<b>4.889</b>	<b>498</b>	<b>1.245</b>	
<b>TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA B1-4</b>	<b>17.539</b>	<b>498</b>	<b>8.964</b>	

<b>STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE</b>			
<b>ZONA B1-5 - FRAZIONE LU COLBU</b>			
<b>VERIFICA DOTAZIONE STANDARDS</b>			
<b>DENOMINAZIONE</b>	<b>SUP. STANDARD IN PROGETTO (MQ)</b>	<b>ABITANTI INSEDIABILI</b>	<b>SUP. MINIMA STANDARDS (MQ)</b>
<b>S1-Aree istruzione</b>			
S1-1	7.719		
	<b>TOTALE S1</b>	<b>7.719</b>	<b>464</b>
			<b>2.088</b>
<b>S2-Attrezzature int. Comune</b>			
S2-1	4.180		
	<b>TOTALE S2</b>	<b>4.180</b>	<b>464</b>
			<b>928</b>
<b>S3- Aree spazi pubblici attrezzati</b>			
S3-1	6.424		
S3-2	4.403		
S3-3	1.313		
	<b>TOTALE S3</b>	<b>12.140</b>	<b>464</b>
			<b>4.176</b>
<b>S4- parcheggi</b>			
S4-1	1.069		
S4-2	950		
S4-3	427		
S4-4	661		
S4-5	1.414		
S4-6	509		
	<b>TOTALE S4</b>	<b>5.030</b>	<b>464</b>
			<b>1.160</b>
<b>TOTALE PREVISIONE STANDARD ZONA B1-5</b>	<b>29.069</b>	<b>464</b>	<b>8.352</b>

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**  
**ZONE D**

<b>DENOMINAZIONE ZONA</b>	<b>SUP. TERRITORIALE (MQ)</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>IT (MC/MQ)</b>	<b>SUP. FONDIARIA (MQ)</b>	<b>SUP SERVIZI (MQ)</b>
D2-1 TRINITA'	17.230	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	15.507	1.723
D2-2 TRINITA'	39.800	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	35.820	3.980
D2-3 TRINITA'	35.868	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	32.281	3.587
D2-4 TRINITA'	13.645	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	12.281	1.365
D2-5 CAMPUS DI LU TRIGU	97.807	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	88.026	9.781
D2-6 COSTA PARADISO	23.221	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	20.899	2.322
D2-7 COSTA PARADISO	15.980	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	14.382	1.598
D2-8 CONFINE CON AGLIENTU	26.184	ARTIGIANALE/COMMERCIALE	N.D.	23.566	2.618
<b>TOTALE ZONE D2</b>	<b>269.735</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>242.762</b>
					<b>26.974</b>

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**

**ZONE F**

DENOMINAZIONE ZONA	LOCALITA'	SUP. TERR. (MQ)	SUP. TERR. FH (MQ)	IF (MC/MQ)	IT (MC/MQ)	VOL. ASSENTITA	VOL. TOTALE EDIFICABILE (MC)	VOL. RESIDENZIALE EDIFICABILE (MC)	VOL. RICETTIVO EDIFICABILE (MC)	VOL. SERVIZI PUBBLICI (MC)	TIPOLOGIA	ABITANTI INSEDIABILI (60 MC/AB)	NOTE
<b>ZONE F1 ATTUATE</b>													
F1-1 EX F1C	ISOLA ROSSA TANCA DELLA TORRE	107.137	53.569		0,10	10.350	10.350	8.591	-	1.760	RESIDENZIALE 100%	173	NESSUNA MODIFICA
F1-2 EX F2A	MARINEDDA	177.178	88.589		0,21	36.435	36.435	-	30.241	6.194	RICETTIVO 100%	607	NESSUNA MODIFICA
F1-3 EX F2E	MISUAGLIA	43.513	21.757		0,20	8.620	8.620	7.155	-	1.465	RESIDENZIALE 100%	144	NESSUNA MODIFICA
F1-4 EX F2G1	PADULEDDA TOUR HOTEL	99.946	49.973		0,19	19.400	19.400	19.400	-		RESIDENZIALE 100%	323	NESSUNA MODIFICA
F1-5 EX F2G2	PADULEDDA ROCCE ROSSE	33.717	16.859		0,20	6.620	6.620	5.495	-	1.125	RESIDENZIALE 100%	110	NESSUNA MODIFICA
F1-6 EX F3A - F3B	CALAROSSA	656.274	328.137		0,16	102.448	102.448	85.032	17.416	-	RESIDENZIALE 83% RICETTIVO 17%	1.707	NESSUNA MODIFICA
F1-7 EX F6	COSTA PARADISO	3.336.164	1.668.082		0,19	647.500	647.500	518.000	129.500	-	RESIDENZIALE RICETTIVO COMMERCIALE 20%	10.792	NESSUNA MODIFICA
<b>TOTALE ZONE F1 ATTUATE</b>		<b>4.453.929</b>				<b>831.373</b>	<b>831.373</b>	<b>643.672</b>	<b>177.157</b>	<b>10.544</b>		<b>-</b>	<b>13.856</b>
<b>ZONE F4 IN PROGETTO</b>													
F4-2	LI PATIMI - LA SCALITTA	39.898	19.949	0,60	0,200	-	7.980	3.312	3.312	1.357	RESIDENZIALE 50% RICETTIVO COMMERCIALE 50%	133	NUOVA ZONA F
F4-3 EX F2G	PADULEDDA	26.833	13.417	0,75	0,320	-	8.587	7.127	-	1.460	RESIDENZIALE 100%	143	NUOVA ZONA F
F4-4	PADULEDDA-STRADA ISOLA ROSSA	29.414	14.707	0,60	0,160	-	4.706	3.906	-	800	RESIDENZIALE 100%	78	NUOVA ZONA F
F4-5 EX F2G	PADULEDDA-STRADA ISOLA ROSSA	108.124	54.062	0,75	0,320	-	34.600	20.102	8.615	5.882	RESIDENZIALE 70% RICETTIVO COMMERCIALE 30%	577	NUOVA ZONA F
F4-6	PADULEDDA-STRADA ISOLA ROSSA	1.912	956	0,75	0,450	-	860	714	-	146	RESIDENZIALE 100%	14	NUOVA ZONA F
F4-7 EX F2F	PADULEDDA-STRADA ISOLA ROSSA	30.978	15.489	0,60	0,160	-	4.956	2.880	1.234	843	RESIDENZIALE 70% RICETTIVO COMMERCIALE 30%	83	NUOVA ZONA F
F4-8	ISOLA ROSSA	80.329	40.165	0,75	0,320	-	25.705	21.335	-	4.370	RESIDENZIALE 100%	428	NUOVA ZONA F
F4-10	MARINEDDA	70.555	35.278	0,60	0,090	-	6.350	5.270	-	1.079	RESIDENZIALE 100%	106	NUOVA ZONA F
F4-11	GOLF MARINEDDA	214.769	107.385	0,60	0,090	-	19.329	11.230	4.813	3.286	RESIDENZIALE 70% RICETTIVO COMMERCIALE 30%	322	NUOVA ZONA F
F4-15 EX F3C	CANNEDDI	92.676	46.338	0,75	0,090	-	8.341	3.461	3.461	1.418	RESIDENZIALE 50% RICETTIVO COMMERCIALE 50%	139	NUOVA ZONA F

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**

**ZONE F**

DENOMINAZIONE ZONA	LOCALITA'	SUP. TERR. (MQ)	SUP. TERR. FH (MQ)	IF (MC/MQ)	IT (MC/MQ)	VOL. ASSENTITA	VOL. TOTALE EDIFICABILE (MC)	VOL. RESIDENZIALE EDIFICABILE (MC)	VOL. RICETTIVO EDIFICABILE (MC)	VOL. SERVIZI PUBBLICI (MC)	TIPOLOGIA	ABITANTI INSEDIABILI (60 MC/AB)	NOTE	
F4-17	VIGNOLA	28.311	14.156	0,75	0,250	-	7.078	2.937	2.937	1.203	RESIDENZIALE 50% RICETTIVO COMMERCIALE 50%	118	NUOVA ZONA F	
F4-18	PADULEDDA	75.769	37.904	0,75	0,450	-	34.096	28.300	-	5.796	RESIDENZIALE 100%	568	NUOVA ZONA F	
F4-19	PADULEDDA	23.580	11.921	0,75	0,450	-	10.611	8.807	-	1.804	RESIDENZIALE 100%	177	NUOVA ZONA F	
F4-20	PADULEDDA	29.727	14.864	0,75	0,450	-	13.377	11.103	-	2.274	RESIDENZIALE 100%	223	NUOVA ZONA F	
F4-21	PADULEDDA	12.099	6.050	0,75	0,450	-	5.445	4.519	-	926	RESIDENZIALE 100%	91	NUOVA ZONA F	
<b>TOTALE NUOVE ZONE F4</b>		<b>864.974</b>					<b>192.021</b>	<b>135.005</b>	<b>24.373</b>	<b>32.644</b>		<b>3.200</b>		
<b>TOTALE COMPLESSIVO ZONE F</b>		<b>5.318.903</b>					<b>831.373</b>	<b>1.023.394</b>	<b>778.676</b>	<b>201.530</b>	<b>43.188</b>		<b>17.057</b>	

TOTALE VOLUMETRIA ASSENTITA ZONE F TURISTICHE - Determinazione R.A.S. n.817/D.G. del 17 Novembre 2005

831.373

TOTALE PREVISIONI GENERALE P.U.C.

1.023.394

**STATO DI PROGETTO - ANALISI AREE PER COMPARTO EDIFICABILE**

**ZONE G**

<b>DENOMINAZIONE ZONA</b>	<b>SUP. TERRITORIALE (MQ)</b>	<b>IT (MC/MQ)</b>	<b>VOL. TOTALE EDIFICABILE</b>	<b>ABITANTI INSEDIABILI</b>
<b>G1</b>				
G1-1 TRINITA' (RIFORNITORE)	627	0,50	314	5
G1-2 TRINITA' (RIMESSAGGIO)	5.020	0,50	2.510	42
G1-3 TRINITA' (SERVIZIO GAS)	2.439	0,50	1.220	20
G1-4 ISOLA ROSSA (PORTO)	20.754	0,20	4.151	69
G1-7 CAMPUS LU TRIGU (SERVIZI GENERALI)	49.665	0,20	9.933	166
G1-11 TRINITA' (CIMITERO)	5.507		-	-
<b>TOTALE ZONA G1</b>	<b>84.012</b>		<b>18.127</b>	<b>302</b>
<b>G2</b>				
G2-1 TRINITA' (IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI)	17.479	0,50	8.740	146
G2-2 TRINITA' (IMPIANTI SPORTIVI AMPLIAMENTO)	23.847	0,50	11.924	199
G2-3 PADULEDDA (PARCO)	58.405	0,10	5.841	97
G2-4 LI PUZZI (SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	10.766	0,10	1.077	18
G2-5 PISCHINAZZA (SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	3.894	0,10	389	6
G2-7 MARINEDDA (PARCO E SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	36.792	0,10	3.679	61
G2-8 MARINEDDA (PARCO E SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	31.967	0,10	3.197	53
G2-9A MARINEDDA (GOLF)	153.675		-	-
G2-9B MARINEDDA (GOLF)	233.896		-	-
G2-10 CANNEDDI (PARCO E SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	52.831	0,10	5.283	88
G2-13 CALA SERRAINA (SERVIZI SUPPORTO BALNEAZIONE)	5.613	0,10	561	9
<b>TOTALE ZONA G2</b>	<b>629.165</b>		<b>40.690</b>	<b>678</b>
<b>G3</b>				
G3-1 TRINITA' (CASERMA)	962		2.886	
<b>TOTALE ZONA G3</b>	<b>962</b>		<b>2.886</b>	<b>-</b>
<b>G4</b>				
G4-1 TRINITA' (DEPOSITO S.BARBARA)	798	0,50	399	
G4-2 TRINITA' (TELECOM)	631	0,50	316	
G4-3 TRINITA' (DEPURATORE)	2.138	0,50	1.069	
G4-4 PADULEDDA (TELECOM)	327		327	
G4-5 LU COLBU (DEPOSITO)	1.146	0,50	573	
<b>TOTALE ZONA G4</b>	<b>5.040</b>		<b>2.684</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE COMPLESSIVO ZONE G</b>	<b>719.179</b>		<b>64.386</b>	<b>980</b>