



COMUNE DI ORISTANO
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO
Via Ciudadella de Menorca 19 – Oristano – Tel. 0783 791-285

Oristano 13/04/2018
modificata a seguito della Determinazione n. 548/DG del 11/04/2018

OGGETTO: Estratto Norme di Attuazione del Puc vigente

Le aree da espropriare interessate dalla verifica di coerenza site ad Oristano, risultano così classificate nel **Piano Urbanistico Comunale** adottato definitivamente con deliberazione Consiglio Comunale n°45 del 13/05/2010, pubblicato nel B.U.R.A.S. n° 34 del 18/11/2010 e successive varianti:

- Sottozona "C2c_1", Completamento residenziale di aree prive di pianificazione attuativa (art.31NTA del PUC). Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.29 NTA del PUC e i relativi richiami normativi.
- Sottozona "C3", Nuova espansione (art.33 NTA del PUC). Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.29 NTA del PUC e i relativi richiami normativi.
- Sottozona "C3PdZ", Piani di zona (art.36 NTA del PUC). Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.29 NTA del PUC e i relativi richiami normativi.
- Sottozona agricola "E2" - comprende le aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (art.50 NTA del PUC). Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.44 (e successivi relativi a tutte le zone E) NTA del PUC e i relativi richiami normativi.
- Sottozona agricola "E3" - comprende le aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per la residenza sparsa (art.51 NTA del PUC). Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.44 (e successivi relativi a tutte le zone E) NTA del PUC e i relativi richiami normativi.
- Sottozona "G1_1", Attrezzature di servizio (art.64 NTA del PUC come modificata dalla variante ai sensi della Delibera C.C. n.72 del 02.07.2015). Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.63 NTA del PUC e i relativi richiami normativi.
- Sottozona "G2" - parchi, strutture per lo sport e il tempo libero (art.67 NTA del PUC) Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.63 NTA del PUC e i relativi richiami normativi.
- Sottozona "G4_1" – Infrastrutture dei Trasporti (art.69 NTA del PUC). Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.63 NTA del PUC e i relativi richiami normativi.
- Sottozona "S4" – Aree per Parcheggi Pubblici (art.89 NTA del PUC). Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.85 NTA del PUC e i relativi richiami normativi.

- Stralcio Norme Tecniche di attuazione PUC vigente -

ART. 31 - SOTTOZONA "C2c" / "C2c.f" – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE DI AREE PRIVE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Sono quelle aree antropizzate, ai limiti dell'edificato urbano, che necessitano di piani attuativi di iniziativa privata e/o pubblica per essere regolamentate inglobate nel tessuto urbano.

Nel caso di piano attuativo di iniziativa privata è prevista una superficie minima di intervento pari a 1 ha, o inferiore nel caso di comparto urbanistico definito, nella quale si applicano gli indici riportati nella sottostante tabella:

ZONA	SOTTOCLASSE	DESCRIZIONE	LUOGO	It
C2c	C2c_1	Aree di Completamento Urbano	Oristano	0,50
C2c	C2c_2	Aree di Completamento Urbano	Oristano	0,80
C2c	C2c_3	Aree di Completamento Urbano	Oristano	1,00
C2c	C2c.f_1	Aree di Completamento Urbano	Sili	0,50

E' ammessa la monetizzazione delle cessioni nel caso non sia materialmente possibile cedere realmente le aree per servizi pubblici, ovvero tale cessione non soddisfi alcun interesse pubblico, secondo quanto stabilito dal precedente art. 14.

Nell'edificazione del lotto devono essere rispettati i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 3$ mc/mq;

- rapporto di copertura $R_c = 1/2$;

- altezza massima 7,00 m

- distanze:

a) m 5,00 dal confine (salva la possibilità di costruire in aderenza);

b) m 10,00 tra pareti finestrate di edifici antistanti;

c) m 3,00 dal filo stradale.

Con Delibera n.09 del 04/02/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la "Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione", consultabile presso l'Albo Pretorio online.

SI PRECISA che a partire da tale data, ai sensi dell'art. 20 L.R. 45 del 22/12/1989 ss.mm.ii., trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902 del 03.11.1952 e ss.mm.ii.

PERTANTO, ogni intervento dovrà essere conforme sia al Regolamento Edilizio (R.E.) e alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del PUC vigente sopra riportato, sia al R.E. e alle N.T.A. della "Variante Generale al PUC –

adozione della rettifica cartografica e revisione” allegati alla Delibera C.C. n.09/2014. In caso di difformità, sono da intendersi valide le norme più restrittive.

ART. 33 - SOTTOZONA “C3” – NUOVA ESPANSIONE

Sono quelle aree destinate a nuovi insediamenti residenziali che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i parametri volumetrici minimi richiesti per le zone B.

I piani di lottizzazione devono interessare superfici continue estese ad un'area di almeno 1,00 ha, salvo comparti unitari di dimensione inferiore individuati dalla cartografia di piano.

PARAMETRI URBANISTICI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

L'indice di fabbricabilità territoriale non dovrà essere superiore a 1 mc/mq. La volumetria dovrà essere così ripartita:

- 70% per residenze;
- 10% per servizi pubblici;
- 20% per servizi connessi con la residenza.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo che dovrà prevedere cessioni gratuite di aree al Comune nella misura di 18 mq per ogni abitante insediabile.

Nell'edificazione del lotto devono essere rispettati i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq;
- altezza massima m 7,00;
- distanza dei fabbricati dai confini del lotto su strada pari a 5,00 m;
- distanza dei fabbricati dai confini laterali di lotto pari a 5,00 m (salvo la possibilità di costruire in aderenza);
- distanza tra pareti finestrate di fabbricati antistanti pari a 10,00 m;
- rapporto di copertura massimo 1/2 della superficie fondiaria.

Con Delibera n.09 del 04/02/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione”, consultabile presso l’Albo Pretorio online.

SI PRECISA che a partire da tale data, ai sensi dell’art. 20 L.R. 45 del 22/12/1989 ss.mm.ii., trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902 del 03.11.1952 e ss.mm.ii.

PERTANTO, ogni intervento dovrà essere conforme sia al Regolamento Edilizio (R.E.) e alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del PUC vigente sopra riportato, sia al R.E. e alle N.T.A. della “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione” allegati alla Delibera C.C. n.09/2014. In caso di difformità, sono da intendersi valide le norme più restrittive.

ART. 36 - SOTTOZONA “C3PdZ” – PIANI DI ZONA

Sono le aree destinate ad ospitare specifici interventi di edilizia residenziale pubblica e di housing sociale, soggette a Piani attuativi da redigersi nel rispetto delle vigenti normative in materia.

Con Delibera n.09 del 04/02/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione”, consultabile presso l’Albo Pretorio online.

SI PRECISA che a partire da tale data, ai sensi dell’art. 20 L.R. 45 del 22/12/1989 ss.mm.ii., trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902 del 03.11.1952 e ss.mm.ii.

PERTANTO, ogni intervento dovrà essere conforme sia al Regolamento Edilizio (R.E.) e alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del PUC vigente sopra riportato, sia al R.E. e alle N.T.A. della “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione” allegati alla Delibera C.C. n.09/2014. In caso di difformità, sono da intendersi valide le norme più restrittive.

ART. 50 - SOTTOZONA AGRICOLA “E2”

Sono le aree ricadenti in zone alluvionali antiche ma di buona fertilità utilizzate per allevamenti zootecnici e per seminativo.

Per la normativa di intervento si rimanda alle norme generali della zona E;

Per l'uso turistico sono consentiti i punti di ristoro e gli agriturismo.

Con Delibera n.09 del 04/02/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione”, consultabile presso l’Albo Pretorio online.

SI PRECISA che a partire da tale data, ai sensi dell’art. 20 L.R. 45 del 22/12/1989 ss.mm.ii., trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902 del 03.11.1952 e ss.mm.ii.

PERTANTO, ogni intervento dovrà essere conforme sia al Regolamento Edilizio (R.E.) e alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del PUC vigente sopra riportato, sia al R.E. e alle N.T.A. della “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione” allegati alla Delibera C.C. n.09/2014. In caso di difformità, sono da intendersi valide le norme più restrittive.

ART. 51 - SOTTOZONA AGRICOLA “E3”

Questa sottozona, posta in prossimità del centro urbano è caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario contemporaneamente utilizzabile per scopi agricoli e residenziali;

Per la normativa di intervento si rimanda alle norme generali della zona E;

Per l'uso turistico sono consentiti i punti di ristoro e gli agriturismo.

Con Delibera n.09 del 04/02/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione”, consultabile presso l’Albo Pretorio online.

SI PRECISA che a partire da tale data, ai sensi dell’art. 20 L.R. 45 del 22/12/1989 ss.mm.ii., trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902 del 03.11.1952 e ss.mm.ii.

PERTANTO, ogni intervento dovrà essere conforme sia al Regolamento Edilizio (R.E.) e alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del PUC vigente sopra riportato, sia al R.E. e alle N.T.A. della “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione” allegati alla Delibera C.C. n.09/2014. In caso di difformità, sono da intendersi valide le norme più restrittive.

ART. 64 - SOTTOZONA “G1_1” – ATTREZZATURE DI SERVIZIO

Comprendono:

- Uffici pubblici e privati di interesse collettivo;
- Servizi per l'istruzione secondaria, superiore o universitaria;
- Servizi socio-culturali, biblioteche, mediateche, musei, aule espositive, cinema ed attrezzature per il tempo libero in genere;
- Servizi socio-sanitari e per l'assistenza, residenze sanitarie protette, pensionati e case di cura, centri per la salute ed il benessere psicofisico, ambulatori;
- Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere, centri congressi e servizi connessi;

- Impianti per attività culturali, sportive e ricreative;
- Attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, mercati rionali, zonali o generali e relativi servizi connessi al sistema commerciale;
- Attrezzature, servizi e attività operanti nei settori produttivi, del terziario avanzato e specializzato a sostegno delle imprese, cooperative ed associazioni di produttori in genere;
- Sedi istituzionali e direzionali pubbliche e private, sedi di rappresentanza, uffici statali e regionali decentrati;
- Usi assimilabili ai precedenti;
- Altre destinazioni d'uso compatibili con la vocazione dalla sottozona di riferimento;
- Centro Intermodale (ai sensi della Delibera C.C. n.49 del 15.11.2012).

Limitatamente alla zona G1_1 interessata dal "Piano integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di attuazione dell'art. 16 della l. nr. 179/1992 e della l.r. nr. 16/1994 - Realizzazione di servizi privati di interesse collettivo per la salute ed il benessere con le connesse strutture ricettive di supporto per l'attività primaria (area ex Sipsa loc. Brabau) e ss.mm.ii.", l'attuazione è definita secondo i parametri urbanistici e le destinazioni d'uso di cui al succitato piano integrato, ed in particolare:

Superficie territoriale interessata zona G1 mq. 134.500,00

Superficie territoriale zona F4 mq. 32.320,00

Superficie Coperta mq. 13.120,30

Rapporto di copertura mq/mq 0,1025

Volume complessivo mc. 92.799,00

Indice territoriale mc/mq 0,689

Cubature zona G1 mc. 73.407,00

Cubature zona G1 turistica residenziale (F) mc. 19.392,00

Cubature in zona E mc. 840

La volumetria alberghiera di cui al sopra citato Programma Integrato deve essere considerata nel calcolo della capacità insediativa turistica, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 8/2004.

Nell'area circostante il pontile, all'interno della fascia dei 300 mt dalla linea di battigia, non è consentita la realizzazione di nuove volumetrie.

Si attuano con strumenti di pianificazione attuativa ove si prevedano pluralità di funzioni o attraverso progettazione concertata nel caso di interventi unitari per singole funzioni.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo esteso ad un'area di almeno 1,00 ha, salvo comparti unitari di dimensione inferiore individuati dalla cartografia di piano.

In ambiti completamente urbanizzati, nei comparti di zona G già edificati ai fini pubblici è possibile ampliare, modificare, riqualificare ed integrare gli edifici esistenti senza l'obbligo di piano attuativo, nel rispetto dei parametri urbanistici-edilizi riportati per ciascuna sottozona.

Parametri urbanistici - edilizi

- Indice di edificabilità territoriale massimo 4 mc/mq;
- Cessioni per standard pari al 10% della superficie territoriale; le cessioni devono essere totalmente reperite nell'ambito di intervento e saranno destinate a verde attrezzato S3 e a parcheggi pubblici S4, secondo le indicazioni dell'Amministrazione.
- Rapporto di copertura pari al 60% della superficie fondiaria;
- Altezza massima pari a m 20,00;
- Distanza tra le pareti di edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00;
- Distanza dal confine con la viabilità pubblica m 5,00;
- Distanza dai confini laterali m 5,00;

Nelle nuove costruzioni e nei mutamenti di destinazione d'uso con destinazioni commerciali e/o direzionali dovrà essere assicurata una dotazione di spazi e/o ad uso pubblico in misura non inferiore a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento dei quali almeno la metà destinata a parcheggio.

ART. 67 - SOTTOZONA "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, quali aree per l'intrattenimento, grandi impianti sportivi, parchi, strutture per lo sport e il tempo libero e servizi connessi.

A titolo di esempio, tra i "servizi connessi" rientrano le seguenti attività:

- strutture turistico-ricettive finalizzate all'attività sportiva e naturalistica;
- pubblici esercizi, bar e ristoranti, piccole strutture commerciali (esercizi di vicinato);
- centri per il benessere e la cura della persona.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo esteso ad un'area di almeno 1,00 ha, salvo comparti unitari di dimensione inferiore individuati dalla cartografia di piano.

Parametri urbanistici - edilizi

Si applicano i parametri della zona G1.

Con Delibera n.09 del 04/02/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la "Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione", consultabile presso l'Albo Pretorio online.

SI PRECISA che a partire da tale data, ai sensi dell'art. 20 L.R. 45 del 22/12/1989 ss.mm.ii., trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902 del 03.11.1952 e ss.mm.ii.

PERTANTO, ogni intervento dovrà essere conforme sia al Regolamento Edilizio (R.E.) e alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del PUC vigente sopra riportato, sia al R.E. e alle N.T.A. della "Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione" allegati alla Delibera C.C. n.09/2014. In caso di difformità, sono da intendersi valide le norme più restrittive.

ART. 69 - SOTTOZONA "G4_1" – INFRASTRUTTURE DEI TRASPORTI

Sono le aree destinate ad accogliere le strutture e gli impianti per la mobilità, quali porti, aeroporti, centro intermodale, stazioni ferroviarie etc. L'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intera zona omogenea, ovvero ad un comparto funzionale.

Parametri urbanistici - edilizi

- Indice di edificabilità territoriale massimo 3,00 mc/mq;
- Cessioni per standard pari al 20% della superficie territoriale; le cessioni devono essere totalmente reperite nell'ambito di intervento e sarà destinato a verde attrezzato S3 e a parcheggi pubblici S4 secondo le indicazioni dell'Amministrazione.
- Indice di fabbricabilità fondiario massimo 5,00 mc/mq;
- Rapporto di copertura pari al 60% della superficie fondiaria;
- Altezza massima pari a m 20,00;

- Distanza tra le pareti di edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00;
- Distanza dal filo stradale m 10,00;
- Distanza dai confini laterali m 5,00;
- Nelle nuove costruzioni e nei mutamenti di destinazione d'uso con destinazioni commerciali e/o direzionali dovrà essere assicurata una dotazione di spazi e/o ad uso pubblico in misura non inferiore a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento dei quali almeno la metà destinata a parcheggio;

Con Delibera n.09 del 04/02/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione”, consultabile presso l’Albo Pretorio online.

SI PRECISA che a partire da tale data, ai sensi dell’art. 20 L.R. 45 del 22/12/1989 ss.mm.ii., trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902 del 03.11.1952 e ss.mm.ii.

PERTANTO, ogni intervento dovrà essere conforme sia al Regolamento Edilizio (R.E.) e alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del PUC vigente sopra riportato, sia al R.E. e alle N.T.A. della “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione” allegati alla Delibera C.C. n.09/2014. In caso di difformità, sono da intendersi valide le norme più restrittive.

ART. 89 - SOTTOZONA “S4”

Individua le aree pubbliche destinate a parcheggio.

Nelle aree destinate a parcheggio possono essere realizzate strutture "autosilos" destinate alla sosta degli autoveicoli previa valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle modalità di intervento soprattutto in riferimento all'impianto viario al contorno.

Con Delibera n.09 del 04/02/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione”, consultabile presso l’Albo Pretorio online.

SI PRECISA che a partire da tale data, ai sensi dell’art. 20 L.R. 45 del 22/12/1989 ss.mm.ii., trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902 del 03.11.1952 e ss.mm.ii.

PERTANTO, ogni intervento dovrà essere conforme sia al Regolamento Edilizio (R.E.) e alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del PUC vigente sopra riportato, sia al R.E. e alle N.T.A. della “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione” allegati alla Delibera C.C. n.09/2014. In caso di difformità, sono da intendersi valide le norme più restrittive.

- Stralcio Norme Tecniche di Attuazione “Variante Generale al PUC – adozione della rettifica cartografica e revisione” adottata con Delibera C.C. n.09 del 04/02/2014 –

ART. 31 - SOTTOZONA “C2c” / ”C2c.f” – COMPLETAMENTO RESIDENZIALE DI AREE PRIVE DI PIANIFICAZIONE ATTUATIVA (Centro urbano e Frazioni)

Sono quelle aree antropizzate, ai limiti dell'edificato urbano, che necessitano di piani attuativi di iniziativa privata e/o pubblica per essere regolamentate inglobate nel tessuto urbano.

Nel caso di piano attuativo di iniziativa privata è prevista una superficie minima di intervento pari a 1 ha, o inferiore nel caso di comparto urbanistico definito, nella quale si applicano gli indici riportati nella sottostante tabella:

ZONA	SOTTOCLASSE	DESCRIZIONE	LUOGO	lt
C2c	C2c_1	Aree di Completamento Urbano	Oristano	0,50
C2c	C2c_2	Aree di Completamento Urbano	Oristano	0,80
C2c	C2c_3	Aree di Completamento Urbano	Oristano	1,00
C2c	C2c.f_1	Aree di Completamento Urbano	Sili	0,50

E' ammessa la monetizzazione delle cessioni nel caso non sia materialmente possibile cedere realmente le aree per servizi pubblici, ovvero tale cessione non soddisfi alcun interesse pubblico, secondo quanto stabilito dal precedente art. 14.

Nell'edificazione del lotto devono essere rispettati i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 3 \text{ mc/mq}$;
- rapporto di copertura $R_c = 1/2$;
- altezza massima 7,00 m
- distanze:
 - a) m 5,00 dal confine (salva la possibilità di costruire in aderenza);
 - b) m 10,00 tra pareti finestrate di edifici antistanti;
 - c) m 3,00 dal filo stradale.

ART. 33 - SOTTOZONA “C3” – NUOVA ESPANSIONE

Sono quelle aree destinate a nuovi insediamenti residenziali che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i parametri volumetrici minimi richiesti per le zone B.

I piani di lottizzazione devono interessare superfici continue estese ad un'area di almeno 1,00 ha, salvo comparti unitari di dimensione inferiore individuati dalla cartografia di piano.

PARAMETRI URBANISTICI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

L'indice di fabbricabilità territoriale non dovrà essere superiore a 1 mc/mq. La volumetria dovrà essere così ripartita:

- 70% per residenze;
- 10% per servizi pubblici;
- 20% per servizi connessi con la residenza.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo che dovrà prevedere cessioni gratuite di aree al Comune nella misura di 18 mq per ogni abitante insediabile.

Nell'edificazione del lotto devono essere rispettati i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità fondiario 3,00 mc/mq;
- altezza massima m 7,00;
- distanza dei fabbricati dai confini del lotto su strada pari a 5,00 m;
- distanza dei fabbricati dai confini laterali di lotto pari a 5,00 m (salvo la possibilità di costruire in aderenza);
- distanza tra pareti finestrate di fabbricati antistanti pari a 10,00 m;
- rapporto di copertura massimo 1/2 della superficie fondiaria.

ART. 36 - SOTTOZONA “C3PdZ” – PIANI DI ZONA

Sono le aree destinate ad ospitare specifici interventi di edilizia residenziale pubblica e di housing sociale, come definito da apposite “Linee Guida Housing sociale” approvate dal Commissario Straordinario con Deliberazione n.056 del 24.11.2011, soggette a Piani attuativi da redigersi nel rispetto delle vigenti normative in materia.

- L'indice territoriale è definito nella misura di 1 mc/mq;

ART. 50 - SOTTOZONA AGRICOLA "E2"

Sono le aree ricadenti in zone alluvionali antiche ma di buona fertilità utilizzate per allevamenti zootecnici e per seminativo. Per la normativa di intervento si rimanda alle norme generali della zona E; Per l'uso turistico sono consentiti i punti di ristoro e gli agriturismo.

ART. 51 - SOTTOZONA AGRICOLA "E3"

Questa sottozona, posta in prossimità del centro urbano è caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario contemporaneamente utilizzabile per scopi agricoli e residenziali; Per la normativa di intervento si rimanda alle norme generali della zona E; Per l'uso turistico sono consentiti i punti di ristoro e gli agriturismo.

ART. 67 - SOTTOZONA "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, quali aree per l'intrattenimento, grandi impianti sportivi, parchi, strutture per lo sport e il tempo libero e servizi connessi.

A titolo di esempio, tra i "servizi connessi" rientrano le seguenti attività:

- strutture turistico-ricettive finalizzate all'attività sportiva e naturalistica;
- pubblici esercizi, bar e ristoranti, piccole strutture commerciali (esercizi di vicinato);
- centri per il benessere e la cura della persona.

L'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo esteso ad un'area di almeno 1,00 ha, salvo comparti unitari di dimensione inferiore individuati dalla cartografia di piano.

Parametri urbanistici - edilizi

Si applicano i parametri della zona G1.

ART. 69 - SOTTOZONA "G4_1" – INFRASTRUTTURE DEI TRASPORTI

Sono le aree destinate ad accogliere le strutture e gli impianti per la mobilità, quali porti, aeroporti, centro intermodale, stazioni ferroviarie etc. L'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo esteso all'intera zona omogenea, ovvero ad un comparto funzionale.

Parametri urbanistici - edilizi

- Indice di edificabilità territoriale massimo 3,00 mc/mq;
- Cessioni per standard pari al 20% della superficie territoriale; le cessioni devono essere totalmente reperite nell'ambito di intervento e sarà destinato a verde attrezzato S3 e a parcheggi pubblici S4 secondo le indicazioni dell'Amministrazione.
- Indice di fabbricabilità fondiario massimo 5,00 mc/mq;
- Rapporto di copertura pari al 60% della superficie fondiaria;
- Altezza massima pari a m 20,00;
- Distanza tra le pareti di edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di m 10,00;
- Distanza dal filo stradale m 10,00;
- Distanza dai confini laterali m 5,00;
- Nelle nuove costruzioni e nei mutamenti di destinazione d'uso con destinazioni commerciali e/o direzionali dovrà essere assicurata una dotazione di spazi e/o ad uso pubblico in misura non inferiore a 80 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento dei quali almeno la metà destinata a parcheggio;

ART. 89 - SOTTOZONA "S4"

Individua le aree pubbliche destinate a parcheggio.

Nelle aree destinate a parcheggio possono essere realizzate strutture "autosilos" destinate alla sosta degli autoveicoli previa valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale delle modalità di intervento soprattutto in riferimento all'impianto viario al contorno.
