

PUC MAMOIADA
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

– **INDICE** –

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	3
CAPITOLO 1- GENERALITA’	3
ART. 1 – FINALITA’ DELLE NORME ED ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE	3
ART. 2 – TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	3
CAPITOLO II – INDICI URBANISTICO – EDILIZI	3
ART. 3 – INDICI URBANISTICI	3
ART. 4 – INDICI EDILIZI	4
ART. 5 – DISTANZE E ALTEZZE	5
ART. 6 – APPLICAZIONE DEGLI INDICI	5
CAPITOLO III – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	6
ART. 7 – CATEGORIE DI INTERVENTO	6
ART. 8 – MANUTENZIONE ORDINARIA	6
ART. 9 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA	7
ART.10 – RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	7
ART. 11 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	8
ART. 12 – DEMOLIZIONE CON O SENZA RICOSTRUZIONE	9
ART. 13 – NUOVA EDIFICAZIONE	9
ART.14 – VARIAZIONI DELLA DESTINAZIONE D’USO	9
ART.15 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	10
ART.16 – NUOVO IMPIANTO	10
ART.17 – ATTREZZATURA DEL TERRITORIO	11
ART.18 – USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI	11
TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.U.C.	12
CAPITOLO IV – STRUMENTI DI ATTUAZIONE	12
ART.19 – DEFINIZIONE	12
ART. 20 - PIANI URBANISTICI ESECUTIVI	12
ART.21 CONVENZIONI	12

TITOLO III – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE	14
CAPITOLO V – ZONIZZAZIONE	14
ART. 22 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE	14
ART. 23 – ZONA “A” – D’INTERESSE STORICO ED AMBIENTALE	14
ART. 24 – ZONA “B” – ZONA DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE	15
ART.25 - ZONE "C" - ESPANSIONE RESIDENZIALE ED ATTREZZATURE PRIVATE	19
ART. 26 – ZONA “E” – ZONE DESTINATE ALL’AGRICOLTURA	28
ART.26a FINALITA’	28
ART.26b INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE AGRICOLE	28
ART. 26c ATTIVITA’ CONSENTITE NELLE ZONE AGRICOLE E NELLE ZONE DI SALVAGUARDIA.	29
ART.26d CRITERI PER L’EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE E NELLE ZONE DI SALVAGUARDIA	29
ART.26e CONTENUTI DEGLI STUDI DI COMPATIBILITA’ AGRO-AMBIENTALE	31
ART.26f AGRITURISMO	31
ART.26g PUNTI DI RISTORO E TURISMO RURALE	31
ART.26h RESTAURO E AMPLIAMENTO	32
ART.26i ANNESSI RUSTICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	32
<i>ART.26l EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE</i>	33
ART.26m SMALTIMENTO DEI REFLUI	33
ART.27. ZONE “F” – ZONE DI INTERESSE TURISTICO	33
ART.28 ZONE “G” -ZONE PER SERVIZI GENERALI	35
ART. 29 ZONE "H" - ZONE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE	36
ART. 30 - ZONE "S" - SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO	37

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO 1- GENERALITA'

ART. 1 – FINALITA' DELLE NORME ED ELABORATI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) ai sensi della L.N. 1150/42 delle L.N. 10/77, L.N. 457/78, L.N. 47/85 e delle L.R. 17/81, L.R. 23/85 e rispettive modifiche ed integrazioni, nel rispetto delle altre norme legislative vigenti e, in quanto compatibili, delle vigenti norme regolamentari.

Al P.U.C. sono allegati i seguenti elaborati di analisi e di progetto:

1. NORME DI ATTUAZIONE

ART. 2 – TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, prevista dal P.U.C., partecipa agli oneri ad essa relativi e l'esecuzione delle opere è subordinata al rilascio, da parte del sindaco, di "concessione" o "autorizzazione", di cui alle presenti norme e ai sensi della legislazione vigente e del Regolamento Edilizio.

CAPITOLO II – INDICI URBANISTICO – EDILIZI

ART. 3 – INDICI URBANISTICI

St = Superficie territoriale – E' la superficie perimetrata nelle planimetrie di P.U.C. comprende le aree pubbliche e di uso pubblico nella misura e/o nella ubicazione, indicata, caso per caso, nelle planimetrie di P.U.C. e nelle presenti norme.

Sf = Superficie fondiaria – E' la superficie delle aree, a destinazione omogenea di zona, utilizzabile a fini edificatori, al netto delle strade o spazi destinati al pubblico transito o al pubblico uso; essa pertanto risulta dalla somma della superficie copribile (e/o coperta) e delle aree scoperte (pavimentate o meno) di pertinenza della costruzione.

Ut = Indice di utilizzazione territoriale – $\frac{S_u}{S_t}$ la massima superficie utile (Su), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

Uf = Indice di utilizzazione fondiaria - $\frac{S_u}{S_f}$ la massima superficie utile (Su), espressa in metri quadrati, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

It = Indice di fabbricabilità territoriale - $\frac{V_c}{S_t}$ il volume massimo (Vc), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadro di superficie territoriale (St).

If = Indice di fabbricabilità fondiaria - V_c/S_f il volume massimo (V_c), espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (S_f).

ART. 4 – INDICI EDILIZI

Su = Superficie utile – La somma delle superfici di tutti i piani fuori ed entro terra misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (muratura, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio di piani oltre al primo) con esclusione:

- a) Dei porticati a piano terreno di uso pubblico, di qualsiasi altezza (per destinazione di piano o tale per mezzo di atto pubblico);
- b) Dei porticati e delle tettoie di uso privato o condominiale, per una aliquota non superiore al 20% della superficie utile complessiva (S_u) ammessa per P.U.C.;
- c) Dei balconi e terrazze scoperte; dei balconi e terrazze coperte e delle logge qualora abbiano una profondità non superiore a m. 2.00 misurate dal filo esterno; delle pensiline con sporgenze non superiori a m. 3.00;
- d) Dei sottotetti per la parte la cui altezza libera interna sia inferiore a m.1.80, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio all'intradosso del solaio di copertura;
- e) Delle cabine elettriche.

Nel caso dei serbatoi o silos, la S_u è calcolata sul perimetro esterno della struttura o sul perimetro del basamento se sporgente rispetto alla proiezione della struttura sovrastante.

Sc = Superficie coperta – La superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici dei porticati di uso pubblico o privato e delle tettoie.

Rc = Rapporto di copertura - S_c/S_f il rapporto massimo fra la superficie coperta (S_c) e la superficie fondiaria (S_f).

%R = La massima aliquota, in percentuale, dei volumi e delle superfici destinati alla residenza.

DE = Densità Edilizia – La densità edilizia viene determinata mediante gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiario che esprimono la misura del volume edificabile per ogni metro quadro di superficie rispettivamente territoriale e fondiaria.

Il numero degli abitanti presumibilmente insediabili è dedotto assumendo, salvo diversa dimostrazione in sede di strumento urbanistico attuativo, il parametro di 100 mc. Ad abitante per zone A, B e C, dei quali:

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

Nelle zone B e C per gli interventi edificatori ammessi dagli strumenti urbanistici, i volumi possono essere computati assumendo come altezza la distanza media tra l'intradosso dell'ultimo solaio e il piano naturale di campagna sul prospetto del monte, sempre che la copertura del fabbricato sia piana o il tetto abbia pendenza minore del 35%.

Nel caso di tetto con pendenza maggiore del 35%, al volume computato secondo le modalità precedenti va aggiunto al volume reale previsto al di sopra dell'ultimo solaio.

I piani interrati o seminterrati per almeno un lato non partecipano al computo dei volumi solo se destinati a cantina, depositi, locali caldaie, garages e simili, e comunque non adibiti ad abitazione. L'altezza, ai soli fini del computo dei volumi, è determinata per fabbricato o per ogni porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di mt. 12 di lato.

Nelle zone E agricole 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.

$A_i = \frac{\text{Area d'insediamento}}{\text{Area di pertinenza}}$ per le attività turistiche temporanee, per gli esercizi pubblici e di interesse collettivo all'aperto e per impianti sportivi. Essa è costituita dall'area complessiva di pertinenza dell'insediamento individuata dalle opere di recinzione o delimitazione.

ART. 5 – DISTANZE E ALTEZZE

Le distanze minime degli edifici e di qualunque altro manufatto, che determini S_c , dai confini di zona o di sottozona (escluse le fasce di rispetto), di proprietà, dai cigli stradali, da altri edifici, e le altezze sono stabilite nelle specifiche norme di zona e sottozona.

ART. 6 – APPLICAZIONE DEGLI INDICI

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione territoriale (I_t e U_t) determinano l'edificabilità delle zone di cui l'attuazione del P.U.C. è subordinata alla formazione del P.U.E. di cui all'art. delle presenti norme.

Gli indici di fabbricabilità e di utilizzazione fondiaria (I_f e U_f) determinano l'edificabilità dei singoli lotti sia nel caso di attuazione del P.U.E. approvati, sia nel caso di edificazione di zone soggette ad intervento edilizio diretto; essi specificano rispettivamente i volumi e le superfici utili che sono costruibili su ciascun lotto. Nel caso di edificazione successiva al P.U.E. i totali dei volumi e delle superfici utili che risultano costruibili sui singoli lotti, non possono superare quelli calcolati applicando alla superficie territoriale gli indici di fabbricabilità o di utilizzazione territoriale.

Ai fini dell'applicazione degli indici vanno computati i volumi e le superfici delle costruzioni esistenti asservendo ad essi l'area corrispondente applicando gli indici della zona di pertinenza; non si possono comunque utilizzare aree fondiarie già interamente computate per costruzioni precedenti e successivamente frazionate.

CAPITOLO III – DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

ART. 7 – CATEGORIE DI INTERVENTO

In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono riconducibili alle seguenti categorie:

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- restauro scientifico
- restauro e risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- demolizione con o senza ricostruzione
- nuova edificazione
- variazione della destinazione d'uso
- ristrutturazione urbanistica
- nuovo impianto
- attrezzatura del territorio
- uso e tutela delle risorse naturali

ART. 8 – MANUTENZIONE ORDINARIA

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L.N. 1089/39 e della L.N. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

1. pulitura esterna e ripresa parziale di intonaci senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
2. pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiale esistenti o delle tinte o dei sistemi costruttivi;
3. rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o dei sistemi costruttivi;
4. riparazione ed ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
5. tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
6. riparazione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
7. riparazione di pavimenti interni.

Per gli edifici industriali e artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

ART. 9 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Ferme restando le disposizioni e le competenze previste dalla L.N. 1089/39 e dalla L.N. 1497/39 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti anche strutturali fatiscenti degli edifici, nonché le opere e le modifiche necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici, sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino variazioni delle destinazioni d'uso.

In particolare, sono opere di manutenzione straordinaria: il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura, di rivestimenti, zoccolature e pavimentazioni esterne, anche con modificazione dei tipi dei materiali esistenti e delle tinte, nonché il rifacimento ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione straordinaria anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento delle superfici utili e senza variazione della destinazione d'uso e del tipo di produzione.

Sono compresi in tale categoria gli interventi di cui all'art. 9 punto e) della L.N. 10/77.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti all'autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori di cui al presente articolo.

ART.10 – RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, la eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

I tipi di intervento della categoria restauro e risanamento conservativo sono specificati all'interno delle seguenti sottocategorie:

1. RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Il tipo di intervento prevede:

- a) La valorizzazione degli aspetti architettonici, per quanto concerne il ripristino dei valori originali, mediante:
 - il restauro e il ripristino dei fronti esterni o interni; su questi ultimi sono consentite parziali modifiche purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico;
 - il restauro e il ripristino degli ambienti interni nel caso in cui vi siano elementi di documentata importanza;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione dei seguenti elementi strutturali:

- murature portanti sia interne che esterne
 - solai e volte
 - scale
 - tetto con ripristino del manto originale
 - sporti di gronda senza modificarne le caratteristiche dimensionali;
- c) l'eliminazione delle superfettazioni come parti incongrue all'impianto originario ed agli impianti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari essenziali nel rispetto delle norme di cui ai punti precedenti.

2. RIPRISTINO TIPOLOGICO

Il tipo d'intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante:

- Il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali collettivi quali androni e scale;
- Il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra le unità preesistenti e le aree scoperte quali cortili e giardini;
- Il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali: partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di rifinitura.

3. DEMOLIZIONE

Il tipo d'intervento prevede la valorizzazione degli aspetti architettonici mediante: la demolizione dei corpi incongrui e la esecuzione di opere esterne; tale demolizione concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree destinate a verde privato e verde pubblico.

4. RECUPERO E RISANAMENTO DELLE AREE LIBERE

Il tipo d'intervento prevede la valorizzazione degli aspetti urbanistici e architettonici mediante l'eliminazione delle opere incongrue esistenti e la esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione, funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi. L'intervento di restauro e risanamento conservativo è soggetto all'autorizzazione da parte del sindaco sentita la commissione edilizia.

ART. 11 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli 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, la modifica delle caratteristiche distributive del singolo alloggio o di più alloggi, nel rispetto delle prescrizioni di zona.

L' intervento di ristrutturazione edilizia è assoggettato alla concessione edilizia.

ART. 12 – DEMOLIZIONE CON O SENZA RICOSTRUZIONE

Gli interventi di demolizione, con o senza ricostruzione, possono avere per oggetto complessi edilizi, singoli edifici o parti di essi, nel rispetto della preesistente maglia viaria

L'intervento di demolizione senza ricostruzione è soggetto ad autorizzazione o asseverazione.

L'intervento di demolizione con ristrutturazione è soggetto a concessione edilizia.

ART. 13 – NUOVA EDIFICAZIONE

L'intervento consiste nell'edificazione di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; nonché di qualsiasi manufatto che indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, sia in grado di costituire unità abitabile o agibile ed inoltre attrezzature tecnologiche che superino le altezze di ml.2.00.

Il tipo d'intervento comprende anche:

- a) ampliamento – inteso come aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di volumi o superfici utili supplementari;
- b) sopraelevazione – intesa come estensione in senso verticale di tutta o di parte della costruzione esistente;
- c) adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria per la parte mancante all'atto della concessione.

L'intervento di nuova edificazione è soggetto a concessione edilizia onerosa, ad eccezione dei casi di cui alla L.10/77 per cui è prescritta la concessione gratuita.

ART.14 – VARIAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO

L'intervento consiste nelle modifiche, comportanti o meno opere edilizie, di uso e di funzione, ammesse dal P.U.C., per l'area o l'edificio, o parti di esso. Le categorie di destinazione d'uso ammesse nelle varie zone sono specificate negli articoli successivi.

Sono considerate variazioni della destinazione d'uso, ai fini delle presenti norme, le modifiche tra le seguenti categorie, nell'ambito delle singole zone del piano:

1. residenza e servizi strettamente connessi;

2. attività produttive di carattere artigianale e industriale;
3. attività produttive di carattere agricolo;
4. attività commerciali, ricettive, alberghiere o similari.
5. Attività ricreative e sportive;
6. Magazzini e depositi;
7. Mostre e esposizioni;
8. Attività assistenziali, sanitarie, religiose;
9. Servizi pubblici ed impianti di interesse generale.

Sono comunque soggette ad autorizzazione ai sensi e per effetto dell'art.11 della L.R.23/85 tutte le modifiche delle modalità d'impiego e di utilizzo dell'immobile che comportano traslazione dall'una all'altra delle categorie d'uso sopra elencate.

Sono altresì soggette ad autorizzazione, sempre in conformità con la predetta legge, di destinazione d'uso che indipendentemente dalle categorie individuate dal presente articolo , la legislazione vigente assoggetta a preventivo rilascio di concessione edilizia.

ART.15 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico – edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Il tipo di intervento prevede la demolizione e la ricostruzione sulla base di parametri planovolumetrici, specificati dal P.U.C., ricavati dall'organizzazione morfologica e tipologica originaria.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica è soggetto a progetto unitario da approvarsi dal Consiglio Comunale.

ART.16 – NUOVO IMPIANTO

L'intervento comprende il complesso di tutte le opere necessarie per la formazione delle nuove aree urbane, secondo la destinazione prevista dal P.U.C., e in particolare:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- realizzazione di edifici destinati a residenza, ad attività produttive, e servizi e attrezzature;
- opere di arredo urbano.

L'intervento di nuovo impianto è soggetto all'approvazione preventiva di un P.U.E., di cui all'art. 20 delle presenti norme, salvo nei casi in cui il P.U.C. precisa in maniera particolareggiata la disciplina d'uso e di intervento.

ART.17 – ATTREZZATURA DEL TERRITORIO

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono quelli rivolti alla costruzione di infrastrutture, impianti, attrezzature e opere pubbliche realizzate dagli enti istituzionalmente competenti quali: Stato, Regione, Provincia, Comune, Aziende Autonome e gli altri Enti Pubblici non territoriali , nonché le Aziende concessionarie di pubblici servizi.

Sono altresì compresi gli interventi di cui all'art. 9, punto G, della L.N.10/77.

Gli interventi di attrezzatura del territorio sono soggetti a concessione edilizia con l'esclusione di quelli per i quali l'approvazione del Consiglio Comunale sostituisce la concessione.

ART.18 – USO E TUTELA DELLE RISORSE NATURALI

Comprende tutti gli interventi rivolti al prelievo delle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali sabbiosi, ghiaiosi ed argillosi, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo.

Sono comprese altresì tutte le opere tese alla difesa, alla salvaguardia ed all'uso del suolo e delle risorse idriche, arboree e faunistiche realizzate da Enti pubblici istituzionalmente competenti o da privati per conto dei suddetti Enti.

Ferme rimanendo le vigenti norme legislative e le relative competenze gestionali, ogni intervento compreso in questa categoria che modifichi l'assetto del territorio ai sensi dell'art.1 della L.N.10/77 è soggetto a concessione e/o autorizzazione da parte dell'autorità comunale; esse devono contenere ogni disposizione e prescrizione atte a garantire la tutela idrogeologica ed ambientale del territorio comunale anche sulla base delle prescrizioni dettate dagli Enti e Organi preposti al rilascio dei preventivi Nulla – Osta.

Qualsiasi opera o intervento previsto dal P.U.C. o dai suoi strumenti di attuazione ricadenti in aree di demanio o di riserva naturale dovrà essere preventivamente concordato in fase di progettazione esecutiva ed assentito dagli Enti competenti per Legge.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL P.U.C.

CAPITOLO IV – STRUMENTI DI ATTUAZIONE

ART.19 – DEFINIZIONE

Il P.U.C. si attua attraverso i piani urbanistici esecutivi (P.U.E.) o attraverso interventi edilizi diretti, nel rispetto della legislazione nazionale e regionale vigente, delle prescrizioni grafiche e normative del **P.U.C.**

ART. 20 - PIANI URBANISTICI ESECUTIVI

Nelle zone ove è prescritto il P.U.E. la presentazione di ogni domanda di concessione edilizia è subordinata alla preventiva approvazione del Piano suddetto, secondo le prescrizioni delle presenti norme.

I P.U.E. (di iniziativa pubblica o privata) previsti dal presente P.U.C. sono i seguenti:

- Piani Particolareggiati di cui all'art.13 della L.N.n.1150/1942 (P.P.);
- Piani per l'Edilizia Economico e Popolare di cui alla L.18.04.1962, n.167 e successive modifiche e integrazioni (P.E.E.P.);
- Piani delle aree da destinare agli Insediamenti Produttivi di cui all'art,27 della Legge 22.10.1971, n.865 e successive modifiche e integrazioni (P.I.P.);
- Piani di recupero di cui all'art.28 della L.N. 457/78 ed alla L.R. 11.10.1985, n.23;
- Piani di risanamento Urbanistico di cui agli artt. 32 e 33 della L.R.11.10.1985, n.23;

ART.21 CONVENZIONI

I progetti di P.U.E. di iniziativa privata vengono approvati dal Consiglio Comunale con atto registrato e trascritto con i proprietari o gli aventi titolo.

La convenzione deve prevedere :

- la cessione gratuita entro i termini stabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'assunzione a carico del proprietario, degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti la lottizzazione; gli elementi progettuali delle opere da eseguire e le modalità

di controllo sulla loro esecuzione, nonché i criteri e le modalità per il loro trasferimento al Comune;

- gli elementi progettuali di massima delle opere da realizzare, la suddivisione in lotti delle aree edificabili, le caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'assunzione, a carico del proprietario, degli oneri di urbanizzazione secondaria, relativi all'entità degli insediamenti secondo quanto stabilito dalle tabelle parametriche regionali e dalla realizzazione di urbanizzazione necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi;
- i tempi di realizzazione delle successive fasi di intervento, nonché i termini di inizio e di ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

Le convenzioni relative ai Piani di recupero sono stipulate sulla base di una convenzione tipo, deliberata dal Consiglio Comunale, nel rispetto di quanto stabilito dall'art.32, ultimo comma, della L.N.n.457/78.

TITOLO III – DISCIPLINA D’USO DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO V – ZONIZZAZIONE

ART. 22 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE IN ZONE

Il territorio del Comune di Mamoiada è suddiviso, ai sensi del Decreto dell’Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica 20.12.1983, n. 2266/U secondo le seguenti classificazioni:

- zona “A” – zona di interesse storico ed ambientale;
- zone “B” – zone di completamento e ristrutturazione edilizia;
- zone "C" - zone di espansione residenziale ed attrezzature private;
- zona “D” – zona per attività industriali, artigianali e produttive;
- zone “E” – zone agricole;
- zone "F" - zone d'interesse turistico;
- zone “G” – zone per servizi generali;
- zone “H” – zone di salvaguardia territoriale e ambientale;
- zone “S”- Standards urbanistici e servizi privati d’interesse collettivo.

ART. 23 – ZONA “A” – D’INTERESSE STORICO ED AMBIENTALE

Comprende gli isolati o le parti di essi che rivestono un particolare pregio ambientale e tradizionale; rappresenta di fatto il vecchio centro urbano di Mamoiada.

A) – STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Esiste ed è vigente il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica esteso a tutta la zona “A”.

B) - INTERVENTI CONSENTITI.

Sono previsti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizioni con ricostruzioni, nuove costruzioni secondo le norme di attuazione del Piano Particolareggiato.

La densità dell’isolato oggetto di intervento dovrà essere dimostrata mediante elaborato piano – volumetrico da allegare alla richiesta di concessione o di autorizzazione, o alla documentazione per l’asseverazione.

C – PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “A”.....mq.115.881
- Superficie fondiaria.....mq. 77.452
- Indice territoriale.....mc/mq.3,08
- Indice fondiario.....mc/mq.4,61
- Volume.....mc.357.054
- Abitanti insediabili.....n. 2.075
- Superficie destinata ai servizi “S1”mq. -----
- Superficie destinata ai servizi “S2”.....mq 2.493
- Superficie destinata ai servizi “S3”.....mq. 523
- Superficie destinata ai servizi “S4”.....mq 720
- Viabilità.....mq 34.693

ART. 24 – ZONA “B” – ZONA DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE

Comprende le parti del territorio, diverse dalle zone “A”, totalmente o parzialmente edificate.

Sono considerate parzialmente edificate le zone in cui la volumetria degli edifici esistenti non sia inferiore al 20% di quella complessivamente edificabile: la verifica della sussistenza di detto rapporto è stata attuata per superfici non inferiori a mq.5.000 e nei casi in cui è stata accertata la

presenza delle opere di urbanizzazione primaria già realizzata e di un assetto urbanistico totalmente definito nel rispetto degli standards urbanistici, per superfici non superiori a mq.10.000

- DESTINAZIONE D'USO: residenza e servizi.

- ZONA "B1a" - Intensiva

PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona "B1a".....mq.130.808
- Superficie fondiaria.....mq. 85.597
- Indice territoriale.....mc/mq.1,57
- Indice fondiario.....mc/mq.2,4
- Volume.....mc.205.430
- Abitanti insediabili.....n. 1.194
- Superficie destinata ai servizi "S1"mq 9.346
- Superficie destinata ai servizi "S2"mq 6.754
- Superficie destinata ai servizi "S3"mq. 4.358
- Superficie destinata ai servizi "S4".....mq 1.860
- Viabilità.....mq 22.892
- Altezza massima.....ml. 10.00
- Numero dei piani.....n° 3
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dal ciglio stradale.....ml. 4.00

Superficie copribile in funzione delle distanze.

- ZONA "B1b" - Intensiva

PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona "B1b".....mq.164.855
- Superficie fondiaria.....mq. 71.045
- Indice territoriale.....mc/mq.1,03

- Indice fondiario.....mc/mq.2,4
- Volume.....mc.170.509
- Abitanti insediabili.....n. 991
- Superficie destinata ai servizi “S1”mq 3.424
- Superficie destinata ai servizi “S2”mq 3.978
- Superficie destinata ai servizi “S3”..... mq. 47.783
- Superficie destinata ai servizi “S4”.....mq 4.665
- Viabilità.....mq 33.960
- Altezza massima.....ml. 10.00
- Numero dei piani.....n° 3
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dal ciglio stradale.....ml. 4.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

ZONA “B2” Semintensiva-

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “B2”mq. 74.777
- Superficie fondiaria.....mq. 34.990
- Indice territoriale.....mc/mq1.02
- Indice fondiario.....mc/mq.2.2
- Volume.....mc. 76.978
- Abitanti insediabili.....n. 448
- Superficie destinata ai servizi “S1”mq. -----
- Superficie destinata ai servizi “S2”mq -----
- Superficie destinata ai servizi “S3”..... mq. -----
- Superficie destinata ai servizi “S4”..... mq -----

- Viabilità..... mq 39.787
- Altezza massima.....ml. 10.00
- Numero dei piani fuori terra.....n° 3
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dal ciglio stradale.....ml. 4.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

- ZONA “B3” –Estensiva-

- PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “B3”mq.43.019
- Superficie fondiaria.....mq. 33.110
- Indice territoriale.....mc/mq 1.54
- Indice fondiario.....mc/mq.2.0
- Volume.....mc. 66.220
- Abitanti insediabili.....n. 385
- Superficie destinata ai servizi “S1” mq. -----
- Superficie destinata ai servizi “S2”mq.1.094
- Superficie destinata ai servizi “S3”mq.-----
- Superficie destinata ai servizi “S4”mq. 680
- Viabilità.....mq.8.132
- Altezza massima.....ml.10.00
- Numero dei piani fuori terra.....n° 3
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dal ciglio stradale..... ml. 4.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

- ZONA “B4”- Risanamento-

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “B4”mq.10.213
- Superficie fondiaria.....mq. 8.861
- Indice territoriale.....mc/mq1.73
- Indice fondiario.....mc/mq.2.0
- Volume.....mc.17.722
- Abitanti insediabili.....n. 105
- Superficie destinata ai servizi “S1” mq. ----
- Superficie destinata ai servizi “S2”.....mq. ----
- Superficie destinata ai servizi “S3”.....mq. ----
- Superficie destinata ai servizi “S4”.....mq.----
- Viabilità.....mq.1.352
- Altezza massima.....ml.8.00
- Numero dei piani fuori terra.....n° 2
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dall' asse stradale..... ml. 4.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

ART.25 - ZONE "C" - ESPANSIONE RESIDENZIALE ED ATTREZZATURE PRIVATE

– ZONA “C1a” - Espansione

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “C1a”..... mq.14.613
- Superficie fondiaria.....mq. 10.000
- Indice territoriale.....mc/mq 0.80
- Indice fondiario.....mc/mq. 1.15

- Volume.....mc.11.600
- Abitanti insediabili.....n. 116
- Superficie destinata ai servizi “S1” mq. -----
- Superficie destinata ai servizi “S2”.....mq. -----
- Superficie destinata ai servizi “S3”.....mq. 1.150
- Superficie destinata ai servizi “S4”.....mq. 250
- Viabilità.....mq.3.213
- Altezza massima.....ml. 10.00
- Numero dei piani fuori terra.....n°3
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dal ciglio stradale..... ml. 3.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

– ZONA “C1b” - Espansione

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “C1b”.....mq. 9.239
- Superficie fondiaria.....mq. 6.500
- Indice territoriale.....mc/mq 0.80
- Indice fondiario.....mc/mq. 1.15
- Volume.....mc. 7.400
- Abitanti insediabili.....n. 74
- Superficie destinata ai servizi “S1” mq. -----
- Superficie destinata ai servizi “S2”.....mq. -----
- Superficie destinata ai servizi “S3”.....mq. 750
- Superficie destinata ai servizi “S4”.....mq. 150

- Viabilità.....mq. 1.839
- Altezza massima..... .ml. 10.00
- Numero dei piani fuori terra.....n° 3
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dal ciglio stradale..... ml. 3.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

- ZONA “C1c” - Espansione

- PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “C1c”.....mq. 25.478
- Superficie fondiaria.....mq. 18.000
- Indice territoriale.....mc/mq 0.80
- Indice fondiario.....mc/mq. 1.15
- Volume.....mc. 20.300
- Abitanti insediabili.....n. 203
- Superficie destinata ai servizi “S1” mq. -----
- Superficie destinata ai servizi “S2”.....mq. -----
- Superficie destinata ai servizi “S3”.....mq. 3.444
- Superficie destinata ai servizi “S4”.....mq. 551
- Viabilità.....mq.3.483
- Altezza massima.....ml. 10.00
- Numero dei piani fuori terra.....n° 3
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dal ciglio stradale..... ml. 3.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

- ZONA “C1d” - Espansione

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “C1d”mq.14.169
- Superficie fondiaria.....mq. 10.000
- Indice territoriale.....mc/mq 0.80
- Indice fondiario.....mc/mq. 1.15
- Volume.....mc.11.300
- Abitanti insediabili.....n. 113
- Superficie destinata ai servizi “S1” mq. ----
- Superficie destinata ai servizi “S2”.....mq. ----
- Superficie destinata ai servizi “S3”.....mq. 1.150
- Superficie destinata ai servizi “S4”.....mq. 250
- Viabilità.....mq.2.769
- Altezza massima.....ml.10.00
- Numero dei piani fuori terra.....n° 3
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dal ciglio stradale..... ml. 3.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

– ZONA “C1e” - Espansione

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “C1e”mq. 8.087
- Superficie fondiaria.....mq. 7.278
- Indice territoriale.....mc/mq 0.80
- Indice fondiario.....mc/mq. 1.15
- Volume.....mc. 8.369
- Abitanti insediabili.....n. 84

- Superficie destinata ai servizi “S1” mq. ----
- Superficie destinata ai servizi “S2”mq. ----
- Superficie destinata ai servizi “S3”mq. 1.150
- Superficie destinata ai servizi “S4”mq. 809
- Viabilità.....mq.
- Altezza massima.....ml.10.00
- Numero dei piani fuori terra.....n°3
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dal ciglio stradale..... ml. 3.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

- ZONA “C2” - Espansione

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “C2”mq.6.904
- Superficie fondiaria.....mq.6.080
- Indice territoriale.....mc/mq 0.50
- Indice fondiario.....mc/mq. 0.57
- Volume.....mc.3.452
- Abitanti insediabili.....n. ----
- Superficie destinata ai servizi “S1” mq. ----
- Superficie destinata ai servizi “S2”mq. ----
- Superficie destinata ai servizi “S3”mq. ----
- Superficie destinata ai servizi “S4”mq. 824
- Viabilità.....mq.----
- Altezza massima.....ml.

- Numero dei piani fuori terra.....n°
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dal ciglio stradale..... ml. 3.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

- ZONA “C167 a” - P.E.E.P.1-

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “P.E.E.P.1”....mq.56.904
- Superficie fondiaria.....mq. 30.559
- Indice territoriale.....mc/mq 0.87
- Indice fondiario.....mc/mq. 1.61
- Volume.....mc.49.617
- Abitanti insediabili.....n. 553
- Superficie destinata ai servizi “S1” mq. ----
- Superficie destinata ai servizi “S2”.....mq.5.329
- Superficie destinata ai servizi “S3”.....mq.5.902
- Superficie destinata ai servizi “S4”.....mq. 2.416
- Viabilità.....mq.6.586
- Altezza massima.....ml.
- Numero dei piani fuori terra.....n°
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dal ciglio stradale..... ml. 3.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

- ZONA “C167 b” - P.E.E.P.2-

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona "P.E.E.P.2"mq.29.986
- Superficie fondiaria.....mq. 16.500
- Indice territoriale.....mc/mq 0.72
- Indice fondiario.....mc/mq. 1.30
- Volume.....mc.21.589
- Abitanti insediabili.....n. 240
- Superficie destinata ai servizi "S1" mq. ----
- Superficie destinata ai servizi "S2".....mq. 3.000
- Superficie destinata ai servizi "S3".....mq. 3.500
- Superficie destinata ai servizi "S4".....mq.400
- Viabilità.....mq.6.586
- Altezza massima.....ml.
- Numero dei piani fuori terra.....n°
- Distanza dai confini.....ml. 4.00
- Distanza dal ciglio stradale..... ml. 3.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

25 – ZONA "D" – ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

E' destinata ad ospitare gli insediamenti di carattere artigianale e piccole industrie, con esclusione di quelle attività moleste, dannose o comunque incompatibili con la residenza. Il rilascio della concessione edificatoria è subordinato all'approvazione di uno strumento attuativo d'iniziativa pubblica o privata:

- ZONA "D1" - Artigianale e industriale

- PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona "D1"mq.1.369
- Indice territoriale.....mc/mq 2.00

1.-Indice fondiario.....mc/mq.2.50

- Volume.....mc.11.600

- Abitanti insediabili.....n. 116

- Superfici destinate ai servizi "S" 10%

- E' consentita la realizzazione di un alloggio per il custode relativamente all'intero complesso.
(volumetria max. mc 500)

- **ZONA "D2" - Artigianale e industriale**

- **PARAMETRI QUANTITATIVI**

- Superficie territoriale della zona "D2"mq.38.005

- Indice territoriale.....mc/mq 2.00

- Indice fondiario.....mc/mq. 2.50

- Superfici destinate ai servizi "S"10%

œE' consentita la realizzazione di un alloggio per il custode relativamente all'intero complesso
(volumetria max. mc 500)

œ

ZONA "D4" - Artigianale e industriale (Jenna 'e Erru)

- Superficie territoriale complessivamq. 686.600

SUB.ZONA "D4.1"

- **Superficie territoriale**mq. **33.874**

- Indice territoriale.....mc/mq 0.50

- **Indice fondiario.....mc/mq. 0.62**

SUB.ZONA "D4.2"

- **Superficie territoriale**mq. **44.000**

- **Utilizzata dall'impianto di potabilizzazione**

SUB.ZONA "D4.3"

- **Superficie territoriale**mq. **63.213**

- Indice territoriale.....mc/mq 0.50
- **Indice fondiario.....mc/mq. 0.58**

SUB.ZONA "D4.4"

- **Superficie territorialemq. 506.000**
- Indice territoriale.....mc/mq 0.50
- **Indice fondiario.....mc/mq. 0.60**

SUB.ZONA "D4.5"

- **Superficie territorialemq. 39.520**
- Indice territoriale.....mc/mq 0.50
- **Indice fondiario.....mc/mq. 0.60**

Per le SUB.ZONE "D4.1 -3-4 -5"

- Rapporto di copertura max 0.10mq/mq di superficie fondiaria
- **Numero massimo di livelli 2 (due)**
- **Altezza massima degli edifici 7.00 m.t. (sette metri);**
- **Distacchi dai confini non inferiori a 8.00 m.t.(otto metri);**
- **Loggiati e verande coperte; tettoie e simili max 30 % (trenta per cento) della superficie coperta;**
- **Obbligatorietà del piano attuativo e dello studio di compatibilità ambientale;**
- Superfici destinate ai servizi "S"..... 10%
- E' consentita la realizzazione di un alloggio per il custode relativamente all'intero complesso (volumetria max. mc 500)

Per le SUB.ZONE "D4.2"

- Sono consentiti solo eventuali completamenti dell'impianto.
- **ZONA "D" - P.I.P. - PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**
- – PARAMETRI QUANTITATIVI
- Superficie territoriale del P.I.P.....mq.26.748
- Superficie fondiaria.....mq. 20.550
- Indice territoriale.....mc/mq. 1.00

- Indice fondiario.....mc/mq. 1.40
- Attrezzature d'interesse pubblico..... 10%
- Superficie destinata ai servizi "S4".....mq. 667
- E' consentita la realizzazione di un alloggio per il custode relativamente all'intero complesso).
(volumetria max. mc 500)

ART. 26 – ZONA “E” – ZONE DESTINATE ALL’ AGRICOLTURA

ART.26a FINALITA’

1. Il presente regolamento è realizzato in conformità con le indicazioni del D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, “ direttive per le zone agricole” con riferimento all’art.8 della L.R.22 dicembre 1989, n.45, concernente “Norme per l’uso e tutela del territorio regionale”.
2. Il presente regolamento disciplina l’uso e l’edificazione del territorio extraurbano del Comune di Mamoiada, perseguendo le seguenti finalità:
 - a) valorizzare le vocazioni di sviluppo economico delle zone agricole del Comune;
 - b) valorizzare e tutelare le attitudini ambientali delle aree che rivestono particolare rilievo dal punto di vista naturalistico, geomorfologico, paesaggistico, archeologico ecc.
 - c) porre in atto misure di tutela del suolo e delle aree particolarmente esposte a rischi di natura idrogeologica o pedologica;
 - d) incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole ,della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;
 - e) favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio extraurbano esistente, sia per l’utilizzo aziendale che per quello abitativo;
 - f) tutelare le parti del territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguardare l’integrità dell’azienda agricola rurale;
 - g) orientare ad un corretto uso delle risorse presenti nell’ Agro del Comune di Mamoiada.

ART.26b INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE AGRICOLE

1. Nel Piano Urbanistico Comunale lo spazio rurale viene classificato come segue:

zone E2 aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all’estensione , composizione e localizzazione dei terreni;

zona agricola principale sono le aree a maggiore vocazione agricola, e anche quelle storicamente destinate all’agricoltura.

Zone E5 : zona agricola marginale aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l’esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

Esse sono suddivise a sua volta in :

Zone E5a aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l’esigenza di garantire condizioni di stabilità ambientale

Zona agricola marginale : aree utilizzabili per l’agricoltura non intensiva.

Zone E5b aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

Zona agricola marginale di salvaguardia si tratta di aree di scarso interesse agrario la cui destinazione prioritaria deve essere quella della tutela ambientale, attraverso la preservazione dei luoghi ed eventuali interventi di forestazione.

2. I confini delle zone E2, E5a, E5b come determinati dalla zonizzazione, sono riportati nella tavola *zonizzazione del territorio comunale*.

2. Gli indici fondiari previsti per le rispettive zone e sottozone sono indicati al successivo articolo 26d.

ART. 26c ATTIVITA' CONSENTITE NELLE ZONE AGRICOLE E NELLE ZONE DI SALVAGUARDIA.

1. Entro le zone agricole (zone E) del Comune di Mamoiada (come dalla tavola della *zonizzazione del territorio comunale*) sono consentite le attività agricole previste ai sensi dell'art.2135 del C.C.

ART.26d CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE E NELLE ZONE DI SALVAGUARDIA

1. Nelle **zone E2** del territorio del Comune di Mamoiada sono ammessi i seguenti indici massimi di edificabilità relativi alle strutture sotto indicate:

- a) fabbricazione ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, dell'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali. Indice di fabbricabilità 0.20 mc/mq.
- b) fabbricati per agriturismo e punti di ristoro, così come normati ai successivi art.26f, 26g.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva). Indice di edificabilità : fino a 0.01 mc/mq.
- d) Strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale. Indice di edificabilità: fino a 0.10 mc/mq.
- e) Residenze connesse alla conduzione dei fondi. Indice di edificabilità : fino a 0.03 mc/mq
- f) Vani deposito attrezzature, funzionali alla conduzione del fondo. Indici di edificabilità fondiaria:
 - fino a mq 1000 max 0,01mc/mq; - dai mq 1.000/10.000 max 0,02 mc/mq;
 - oltre i mq 10.000 max 0,03 mc/mq.
 - Altezza massima mt 3,00 (a valle);
 - Verande max 30%;
 - La superficie di cantinati dovrà essere uguale e corrispondente alla sup. coperta.
 - Per le tipologie tradizionali con tetto in legno e frasche "pinnettu" non si applica il limite di max pendenza; il raggio della superficie coperta sarà max di mt 3.00.

2. Nelle zone **E5a** sono consentiti i soli interventi di ristrutturazione:

- a) fabbricazione ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificabili come industriali. Indice di fabbricabilità : fino a 0,10 mc/mq;
 - b) fabbricati per agriturismo, e punti di ristoro, così come normati ai successivi artt.26f, 26g;
 - c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva). Indice di fabbricabilità : fino a 0,01 mc/mq;
 - d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale. Indice di edificabilità : fino a 0,10 mc/mq;
 - e) residenze connesse alla conduzione dei fondi. Indice di edificabilità: fino a 0,02mc/mq;
3. Nelle **zone E5b** sono consentiti i seguenti interventi :
- a) fabbricazione ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali. Indice di fabbricabilità : fino a 0,05 mc/mq;
 - b) fabbricati per agriturismo, e punti di ristoro, così come normati ai successivi artt.26f, 26g;
 - c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva). Indice di edificabilità : fino a 0,01 mc/mq;
 - d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale. Indice di edificabilità : fino a 0,10 mc/mq;
 - e) Residenze connesse alla conduzione dei fondi. Indice di edificabilità : fino a 0,01 mc/mq;
4. Ai **fini edificatori** la superficie minima di intervento è stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50.
5. Per **le residenze** la superficie minima di intervento è tassativamente stabilita in ha 1,00:
6. Ai **fini edificatori** la superficie minima di intervento è stabilita:
- a) in ha 1,00 per colture agrarie;
 - b) in ha 5,00 per colture forestali;
 - c) in ha 3,00 per interventi residenziali finalizzati al turismo rurale e all'agriturismo.
- 7) Per il rilascio della concessione edilizia ai fini edificatori, oltre al progetto esecutivo delle opere è necessario allegare :
- a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte del conduttore del fondo in cui si dichiara che le opere da effettuarsi sono connesse e coerenti con la conduzione del fondo, e a ciò necessarie;
 - b) per aziende agrituristiche dichiarazione sostitutiva di atto notorio nel caso previsto dal successivo art.26f comma 2.

- c) Studio di compatibilità agro-ambientale, normato al successivo art. 26e, nel caso in cui l'intervento sia effettuato nelle zone E5a o E5b.
- g) la distanza dei fabbricati dai confini non può essere per tutta la zona "E" inferiore a ml 5.00 (cinque)

ART.26e CONTENUTI DEGLI STUDI DI COMPATIBILITA' AGRO-AMBIENTALE

1. Lo studio di compatibilità agro-ambientale, a corredo delle richieste di concessione edilizia come specificato all'art. 26d comma 7, deve integrare le informazioni relative all'area oggetto dell'intervento, fornendo una descrizione dei caratteri idrogeologici, climatografici, pedologici, e paesaggistici del sito; deve inoltre analizzare l'impatto paesaggistico ed ambientale- oltre alle eventuali modificazioni agronomiche e pedologiche- che l'intervento in esame produrrà sul sito e sull'area ad esso circostante, descrivendo le eventuali soluzioni applicabili per ridurre gli effetti negativi. Deve indicare inoltre l'importo presuntivo dei lavori, e qualora questo risulti superiore a £.100 milioni dovranno essere indicate le fonti di finanziamento dell'iniziativa, oltre a un piano finanziario che dimostri la convenienza economica dell'intervento.

ART.26f AGRITURISMO

1. E' consentito, nelle zone agricole l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica , in coerenza con le leggi regionali e nazionali sull'agriturismo. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali orientate all'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3,00.
2. I volumi massimi ammissibili per interventi agrituristici sono fissati in 50 mc per posto letto, con un massimo di 3 posti letto per ha. La superficie minima di intervento ammissibile è fissata in ha 3,00.
3. Il concessionario con atto d'obbligo da accludere alla richiesta di concessione edilizia deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto, per un periodo non inferiore a 5 anni, e per lo stesso periodo a non frazionare la superficie aziendale.
4. 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.

ART.26g PUNTI DI RISTORO E TURISMO RURALE

1. Nelle zone agricole sono ammessi punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di venti posti letto, con indice fondiario di 0,01 mc/mq;
2. Sono consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di strutture per il turismo rurale, nei limiti previsti per le residenze in tali zone. Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro o di iniziative di turismo rurale deve essere di ha 3,00.

3. Per giustificate motivazioni di natura socio economica con delibera del Consiglio comunale, l'indice di edificabilità per punti di ristoro o progetti di turismo rurale può essere incrementato fino a 0,10 mc/mq.
4. Il concessionario con atto d'obbligo da accludere alla richiesta di concessione edilizia deve impegnarsi a svincolare al fondo le strutture edilizie e a mantenere la destinazione turistico-rurale dei posti letto, per un periodo non inferiore a 5 anni, e per lo stesso periodo a non frazionare la superficie aziendale.
5. Quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3,00 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3,00 relativa al fondo agricolo.

ART.26h RESTAURO E AMPLIAMENTO

1. Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole E sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici nonché, ed eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ristrutturazione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.
2. Nei casi ammessi l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.
3. Ogni intervento effettuato ai sensi del comma precedente nelle zone E5 deve essere anche corredato dello studio di compatibilità agro-ambientale di cui all'art. 26e relativo all'intervento stesso, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla legge 29 giugno 1937, n. 1497 (e L. 431/85).

ART.26i ANNESSI RUSTICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici-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 nelle zone industriali "D", fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, 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% 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 dell'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 gli 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.
7. Ogni serra purché volta alla protezione e forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla legge 29 giugno 1937, n. 1497 (e L. 431/85).

ART.26l EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE

1. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, come definiti dall'art.31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
 - b) la dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente.
2. Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
3. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione e l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione, è consentita la ricostruzione con li mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 4.

ART.26m SMALTIMENTO DEI REFLUI

1. Ferme restando le prescrizioni di cui alla L. 10 maggio 1976, n.319, e circolare di attuazione, e fino all'entrata in vigore di nuove norme statali o regionali in materia, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento, entro le scadenze prescritte ex L. 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e integrazioni, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; entro lo stesso tempo gli insediamenti agro-alimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi già esistenti dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Amministrazione comunale.

ART.27. ZONE "F" – ZONE DI INTERESSE TURISTICO

Sub zona "F1" (di completamento e adeguamento)

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona "F1".....mq.82.000
- Superficie fondiaria.....mq. 32.800
- Indice territoriale.....mc/mq 0.20
- Indice fondiario.....mc/mq. 0.50
- Volume edificabile.....mc.16.400

- Posti turistici.....n. 273
- Superfici destinate ai servizi “S”mq.25.000
- Numero dei piani fuori terra.....n° 1
- Altezza massima.....ml 3.00
- Distanza dai confini.....ml. 5.00
- Distanza dal ciglio stradale..... ml. 5.00
- Superficie copribile in funzione delle distanze.

Sub zona "F3" (intensiva di previsione)

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “F3”mq. 139.800
- Superficie fondiaria.....mq. 55.920
- Indice territoriale.....mc/mq 0.10
- Indice fondiario.....mc/mq. 0.25
- Volume edificabile.....mc.13.980
- Posti turistici.....n.233
- Superfici destinate ai servizi “S”mq. 45.000
- Altezza massima.....ml. 3.00
- Numero dei piani fuori terra.....n° 1
- Distanza dai confini.....ml. 5.00
- Distanza dal ciglio stradale..... ml. 5.00
- Superficie copribile in funzione alle distanze.

Sub zona "F4" - (Centro polivalente)

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie totale della zona “F4 ”mq.37.960

- Indice territoriale.....mc/mq.0,375
- Indice fondiariomc/mq.0.75
- Posti turistici.....n. 406
- Superfici destinate ai servizi “S”
- Superficie destinata ai servizi “S4”
- Altezza massima.....ml. 3.50
- Numero dei piani fuori terra.....n° 1
- Distanza dai confini.....ml. 5.00
- Distanza dalla asse stradale.....ml. 5.00

Sub zona "F5" - (Risanamento conservativo del Santuario)

– PARAMETRI QUANTITATIVI

- Superficie territoriale della zona “F5”.....mq.144.544
- Superficie fondiaria.....mq. ----
- Indice territoriale.....mc/mq ----
- Indice fondiario.....mc/mq. ----
- Superfici destinate ai servizi “S2”..... mq.5.148
- Posti turistici.....n.90

ART.28 ZONE “G” -ZONE PER SERVIZI GENERALI

Sono quelle zone interessate da servizi generali.

PARAMETRI QUANTITATIVI_ZONE “G”

- G1- Acquedotto- Superficie tot. mq. 843
- G2-Impianto di depurazione- “ “ mq. 6.077
- G3 -Cimitero- “ “ mq. 7.325

Indice di fabbricabilità : 0,001 mc/mq.

-GS -Erogazione carburanti “ “ mq.2200

Indice di fabbricabilità : 0,10 mc/mq.

ART. 29 ZONE "H" - ZONE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

1. Nel Piano Urbanistico Comunale sono classificate come Zone H le parti di territorio non altrimenti classificate (come le zone A, B, C, D, F, G, E o altro), che rivestono un interesse pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, paesaggistico, storico-archeologico o di particolare significato per la collettività, quali la fascia attorno all'agglomerato urbano, la fascia di rispetto cimiteriale, la fascia lungo le strade statali e comunali, le parti di territorio non altrimenti classificate, per cui devono essere garantite condizioni prioritarie di tutela e stabilità ambientale.

Le zone H sono divise in sottozona H (sottoposte ai vincoli stradali, territoriali, forestali e paesaggistici), sottozona H1 (vincoli di rispetto cimiteriale), sottozona H2 (sottoposte a vincolo di rispetto archeologico).

2. Le zone di salvaguardia ambientale (zone H) sono destinate alla funzione prioritaria di tutela. Per le costruzioni esistenti nelle zone di salvaguardia H sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti, nonché ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ristrutturazione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Nelle zone di salvaguardia ambientale deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli

ZONE "H" - ZONE DI SALVAGUARDIA STRADALE E TERRITORIALE

La zona individua le aree di salvaguardia della visibilità statale, provinciale e comunale e le aree di salvaguardia di particolari zone del territorio.

La dimensione della fascia di salvaguardia stradale è individuata negli elaborati grafici di zonizzazione e, comunque, non dovrà essere inferiore ai valori individuati nel Decreto Ministeriale 01.04.1968, n.1404 'Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nell'edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art.19 della Legge 06.08.1967, n.765'.

Nelle zone classificate tali è prescritto l'indice territoriale massimo di 0.0001 mc/mq; limitatamente ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici è consentita la deroga, ai sensi dell'art.16 della Legge 06.08.1967, n.765.

Relativamente ad edifici preesistenti posizionati nelle zone classificate H nel P.U.C. sono consentite esclusivamente operazioni ed interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

-Superficie Tot. mq .42.391.

ZONA "H1" - ZONA DI RISPETTO CIMITERIALE

In questa zona è prescritto l'indice territoriale massimo di 0,0001 mc/mq. ; alla suddetta zona si applicano le norme di cui al 'Testo unico delle leggi sanitarie 27.07.1934, n.1265'.

Relativamente ai soli edifici esistenti localizzati all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono consentite operazioni ed interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

-Superficie mq.52.659.

ZONA "H2" - ZONA DI SALVAGUARDIA ARCHEOLOGICA

Questa zona individua l'area di salvaguardia dei monumenti archeologici e dei beni culturali in genere.

La dimensione della zona di salvaguardia è individuata negli elaborati grafici di zonizzazione e, comunque, dovrà avere raggio non inferiore a mt.100 per i nuraghi e a mt 50 per le domus de Janas.

Nelle zone di rispetto a salvaguardia dei monumenti dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni :

- non è consentita la costruzione di edifici, anche provvisori, di alcun tipo, né in funzione residenziale né in funzione produttiva;
- non è consentito il posizionamento di edifici prefabbricati fissi o mobili,
- non è consentito procedere a operazioni di scavo, bonifica, aratura, spietramento, costruzioni di muri a secco o di recinzioni e di qualunque operazione che modifichi lo stato dei suoli, se non previa autorizzazione , in cui verranno indicate le prescrizioni da rispettare durante la esecuzione dei lavori ; le suddette operazioni non potranno comunque interessare le parti di terreno distanti meno di mt.15.00 dal monumento interessato;
- le norme di cui al punto precedente si applicano anche a lavori eseguiti per conto di Enti Pubblici; nel caso si tratti di lavori di viabilità, di reti idriche, fognarie e di elettrificazione o comunque di opere che modifichino sostanzialmente lo stato dei luoghi, le zone di rispetto potranno essere interessate ai lavori (previa autorizzazione e con le limitazioni del punto precedente) solo nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità a realizzare soluzioni alternative tecnicamente accettabili;
- non è consentito procedere a lavori di scavo e ricerca archeologica e di rilevamento, se non previa autorizzazione ;
- le disposizioni del presente articolo si applicano anche a lavori (sia pubblici che privati) in corso di esecuzione nel momento di adozione del Piano Urbanistico Comunale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI SUI MONUMENTI

I monumenti archeologici e i beni culturali sono sottoposti ad un particolare regime di difesa e di salvaguardia : dovranno osservarsi le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- non è consentito asportare dai monumenti pietre o materiali di qualunque natura o, comunque, di modificare in alcun modo lo stato,
- non è consentito utilizzare il monumento per attività improprie, anche provvisorie, quali ricovero per bestiame o per persone, deposito materiali, attrezzature,..;
- non è consentito eseguire sui monumenti scavi, ricerche archeologiche, rilevamenti, restauri o altro, gli interventi di scavo e valorizzazione potranno essere eseguiti solo su iniziativa del Comune di Mamoiada e degli Enti Pubblici competenti in materia;
- le disposizioni contenute nel presente articolo si applicano dal momento di adozione del P.U.C.;
- tutti i progetti dovranno comunque avere il preventivo nulla-osta della competente Soprintendenza Archeologica.

ART. 30 - ZONE "S" - SERVIZI DI INTERESSE PUBBLICO

ZONA Spc - ATTIVITA' DI PROTEZIONE CIVILE

Area attrezzata per catastrofi naturali.....mq.14.524

ZONE S1 - Aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo.

ZONE S2 - Aree per attrezzature d'interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi.

ZONE S3 – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzati per tali impianti con l'esclusione di fasce verdi lungo le strade.

ZONE S4 - Aree per parcheggi pubblici, in aggiunta della superficie a parcheggio prevista dall'art.18 della Legge 765/1967 e successive integrazioni e modificazioni, anche se distribuite su diversi livelli.

<u>Abaco standard dotazione parcheggi clientela strutture commerciali soltanto alimentari o soltanto non alimentari</u>				
Alimentari		Esercizi di Vicinato	Medie Strutture di Vendita	
		SV=< 150 mq	con SV <=250 mq.	con SV >250 mq. e <=1.500 mq
Zona A	Nessuna dipendenza auto, attività esercitate in immobili ubicati ai limiti della Zona A o in zone a traffico limitato	Max 100mq PA=SP>=0	<u>Non è consentito il trasferimento, l'apertura e/o l'ampliamento di MSV</u>	
Zona B	Media dipendenza auto	PA=SP>=0	PA>=(0,02xSV) SP>=(0,5xSV)	PA>=(0,056xSV-9) SP>=(1,4xSV-225)
Zona C	Alta dipendenza auto	PA>=0,05xSV SP>=1,25xSV	PA>=0,05xSV SP>=1,25xSV	PA>=0,11xSV-15 SP>=2,75xSV-375
Zona D	Alta dipendenza auto	=====	PA>=0,12xSV SP>=3xSV	
Zona F	Alta dipendenza auto	=====	PA>=0,05xSV SP>=1,25xSV	PA>=0,11xSV-15 SP>=2,75xSV-375
Non alimentari		Esercizi di Vicinato	Medie Strutture di Vendita	
		SV=< 150 mq	con SV <=250 mq.	con SV >250 mq. e <=1.500 mq.
Zona A	Nessuna dipendenza auto, attività esercitate in immobili ubicati ai limiti della Zona A o in zone a traffico limitato	PA=SP>=0	<u>E' consentito solo l'ampliamento di MSV esistenti</u> PA=SP>=0	

Zona B	Media dipendenza auto	$PA=SP \geq 0$	$PA=SP \geq 0$	$PA \geq (0,015 \times SV)$ $SP \geq (0,375 \times SV)$
Zona C	Alta dipendenza auto	$PA \geq 0,04 \times SV$ $SP \geq 1 \times SV$		
Zona D	Alta dipendenza auto	$PA \geq 0,04 \times SV$ $SP \geq 1 \times SV$		
Zona F	Alta dipendenza auto		$PA \geq 0,04 \times SV$ $SP \geq 1 \times SV$	
PA = Posti Auto (1 PA=25mq di SP)		SV = Superficie di Vendita		SP = Superficie di Parcheggio