



PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME DI ATTUAZIONE

TESTO VIGENTE

in **grassetto** modifiche apportate con delibere di C.C. n. 48 del 22.10.2009 e n. 53 del 18.11.2009, in attesa di verifica di coerenza della RAS

in **grassetto corsivo** modifiche approvate precedentemente ma non ancora esecutive, in quanto ancora prive della verifica di coerenza della RAS

APPROVAZIONE DEFINITIVA DELIB. C.C. N° 76 DEL 15.09.2006

NORME URBANISTICHE

..... **omissis**

ART. 17 - ZONA D - INDUSTRIALE, ARTIGIANALE E COMMERCIALE

Il P. U. C. definisce le zone oggetto di interventi di insediamenti produttivi con destinazione industriale, artigianale, commerciale e direzionale.

In tali zone ogni intervento edificatorio è subordinato, salvo prescrizione diversa per ogni singola sottozona, alla presentazione od approvazione di un Piano di Lottizzazione e/o Piano Particolareggiato da definirsi secondo le direttive dell'Amministrazione Comunale.

I piani d'intervento potranno interessare l'intera superficie individuata in cartografia o una parte di essa, significativa dal punto di vista della organizzazione urbanistica e non inferiore a 10.000 mq., da definirsi secondo le direttive dell'Amministrazione Comunale. Il piano d'intervento dovrà comunque essere subordinato all'approvazione di uno studio di massima dell'intera zona industriale di riferimento.

Negli ampliamenti di attività commerciali esistenti e per le nuove attività, per la dotazione dei parcheggi si richiamano gli indirizzi provvisori in merito alla programmazione urbanistica dell'Unione dei Comuni del Parteolla e del Basso Campidano, di cui alle delibere A.G. n. 6/2003 e 13/2003, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente articolo.

Sottozona D1/S (Industriale esistente)

In questa sottozona rientra l'area industriale esistente all'interno del centro abitato per la quale si prescrive il trasferimento graduale nel tempo degli impianti e la successiva utilizzazione delle aree rese libere secondo la normativa relativa alla zona S.

Sono comunque previsti interventi di risanamento e manutenzione indispensabili per l'attività produttiva in corso.

Sottozona D2

Possono essere realizzate iniziative di carattere artigianale, commerciale e per depositi e piccole e medie industrie.

Sono vietati gli insediamenti residenziali; la costruzione di edifici per abitazione sarà pertanto limitato ai fabbricati strettamente necessari al personale di custodia.

Ogni complesso industriale potrà sorgere isolato o secondo complessi binati nel rispetto dei seguenti limiti :

- 1) il rapporto massimo fra superficie coperta e superficie del lotto non dovrà superare il valore di 0,40.
- 2) L'indice di utilizzazione, rappresentato dal rapporto fra l'area di calpestio lordo costruito, anche su diversi piani, e l'area del lotto non dovrà superare il valore di 0,60.
- 3) La distanza tra gli edifici isolati non dovrà essere inferiore a mt 10,00.
- 4) Il distacco delle costruzioni dal filo stradale, onde facilitare la manovra dei mezzi di trasporto all'interno dei lotti, non dovrà risultare inferiore a m. 12 e i distacchi dai confini laterali e posteriori non dovranno risultare inferiori a mt 5,00;

- 5) Nell'ambito dei distacchi di cui al precedente punto possono essere realizzate costruzioni accessorie di superficie coperta pari al 10% del lotto con un massimo di mq. 200 e altezza massima mt. 4,50.
- 6) All'interno del lotto devono essere lasciate libere dall'edificazione adeguate aree per consentire la manovra dei mezzi di trasporto e per le operazioni di carico dei materiali e per il parcheggio; dette aree, nel caso di complessi di carattere commerciale non devono risultare inferiori ad 80,00 mq ogni 100,00 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici previsti, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui alla L. 122 del 24.03.1989 (non abrogata dal T.U.). Nel caso di edifici ad impronta pubblica o di interesse pubblico, le aree da cedere o da rendere disponibili potranno essere limitate a quelle per il parcheggio;
- 7) Nei nuovi insediamenti la superficie in cessione da destinare a spazi pubblici, verde pubblico e parcheggi (escluse le sedi viarie) non potrà essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti;
- 8) L'edificazione dei servizi pubblici e delle attrezzature incluse nel verde pubblico deve essere regolata da quanto prescritto per le sottozone S1 e S2;
- 9) La viabilità avrà una sezione stradale di 15,00 mt. con due carreggiate da 6,00 mt. e banchine laterali e marciapiedi di 1,50 mt., per la principale e 12 mt. per quella secondaria.

Sottozona D3

In tale sottozona sono consentiti interventi per insediamenti artigianali e di piccola e media industria di deposito e all'ingrosso, mediante formazione di un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata e/o di un Piano Particolareggiato che può assumere tutto o in parte la forma di un Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui all'art.21 lett.c L.R.45/89.

Valgono le seguenti norme specifiche:

- 1) Il rapporto massimo fra superficie coperta e superficie del lotto non dovrà superare il valore di 0,60.
- 2) Nell'ambito dei rapporti di cui al precedente punto possono essere realizzate costruzioni accessorie di superficie coperta pari al 10% del lotto con un massimo di mq. 200 e altezza massima mt. 4,50.
- 3) I fabbricati potranno sorgere binati e/o isolati nel lotto e i distacchi dai confini non devono essere inferiori a mt. 5,00 e quelli dal confine lungo le strade a mt. 8,00.
- 4) Dovranno essere cedute e destinate a verde pubblico, parcheggi pubblici e servizi aree in misura non inferiore al 10% della superficie interessata dall'intervento.
- 5) Le strade comunali, provinciali e statali non possono essere assunte come accesso diretto ai lotti, che dovrà essere ottenuto attraverso apposite strade di servizio, di larghezza non inferiore a mt. 12,00 per quelle principali e 9 per quelle secondarie.
- 6) È vietata la costruzione di edifici per abitazione fatta eccezione dei locali indispensabili per il personale di custodia e comunque non superiori ai 150 mq. lordi di calpestio.

7) All'interno dei lotti devono essere lasciate adeguate aree per consentire la manovra dei mezzi anche pesanti, che sono interessati alle attività di pertinenza ed aree per la sosta dei mezzi di lavoro e delle auto degli addetti.

Tali aree non dovranno essere inferiori al 20% dell'intero lotto.

omissis