

similari e non superino il 50% della superficie coperta del fabbricato.

H - Altezza: espressa in ml.

E' il segmento verticale che ha per estremi:

- a) il punto medio della linea formata dalla intersezione del piano verticale esterno della muratura sul prospetto a monte con il piano di campagna naturale o, qualora questo venga modificato, con il piano di sistemazione definitivo del terreno o del marciapiede;
- b) la più alta delle due quote seguenti:
 - punto più alto della linea di gronda o cornicione;
 - intersezione del soffitto dell'ultimo piano abitabile con il muro perimetrale.

L'altezza è determinata per fabbricato o per porzione di fabbricato la cui superficie sia contenuta in un quadrato di mt 12 di lato.

It - Indice di fabbricabilità territoriale: espresso in mc/mq., è dato da $V:St$.

If - Indice di fabbricabilità fondiario: espresso in mc/mq., è dato da $V:Sf$.

Re - Rapporto di copertura: espresso in termini percentuali è il rapporto fra Se/Sf .

ART.87 - TIPI DI ZONA

Il Piano Urbanistico Comunale, ai fini della edificazione, divide il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee:

- A - Centro storico
- B1 - Zona di completamento adiacente alla zona A
- B2 - Zona di completamento esterno
- C - Zona di espansione, per edilizia economica e popolare
- D1 - Zona per insediamenti produttivi di tipo artigianale
- D2 - Zona per insediamenti produttivi-industriale-artigianale
- E - Zona agricola
- F - Zona turistico-alberghiera
- G - Zona di interesse generale
- H - Zona di rispetto

ART.88 - ZONA A - (CENTRO STORICO)

La zona A è costituita dal centro abitato di antica edificazione. Tale zona è sottoposta ad intervento urbanistico unitario per iniziativa dell'Amm. ne Comunale (Piano Particolareggiato).

Interventi ammessi in presenza di piano particolareggiato:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;

- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) demolizione totale o parziale;
- f) ricostruzione edilizia;
- g) sopraelevazione;
- h) ampliamento;
- i) nuova costruzione;
- j) ristrutturazione urbanistica.

Interventi ammessi in assenza di piano particolareggiato:

- 1- sempre gli interventi a), b), c);
- 2- l'intervento d) solamente per opere interne, che non tocchino l'involucro esterno

E' escluso l'utilizzo per le facciate di infissi in alluminio anodizzato, di piastrelle di ogni genere e sono ammessi unicamente i colori delle terre di tonalità tenue.

Fabbricati con vincolo architettonico: sono individuati negli allegati 4a e 4b - rispettivamente planimetria e documentazione fotografica -. Essi seguono la normativa della sottozona, salvo l'intervento g) ammesso solo in presenza di piano particolareggiato e per gli edifici con un solo piano fuori terra: è ammesso un ulteriore piano, purché costruito in perfetta armonia con l'esistente.

Per i fabbricati con vincolo architettonico in ogni caso e per qualsiasi intervento devono essere sempre conservati o ripristinati i materiali e l'aspetto delle facciate documentati nelle fotografie allegate.

Prescrizioni di zona:

1- In assenza di Piano particolareggiato:

- Rc: -come preesistenza
- If: - come preesistenza
- It: - come preesistenza

2- In presenza di Piano Particolareggiato

- Rc: -può essere variato in aumento o in diminuzione.

Per le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e le ricostruzioni a seguito di demolizione, If non potrà superare quello medio di zona.

Destinazioni d'uso ammesse:

- residenza;
- uffici, studi professionali;
- esercizi commerciali al minuto;
- alberghi, pensioni, circoli per attività culturali e ricreative;
- laboratori compatibili con la residenza.

NORME RELATIVE AL SETTORE COMMERCIALE

Si veda il Regolamento che l'Amministrazione Comunale ha approvato con Delibera di

Consiglio Comunale n°8 del 13.05.2004.

ART.89 - SOTTOZONA B1.

Le sottozone B1 sono quelle contigue alla zona A, insieme colle quali costituiscono il vecchio centro abitato.

Interventi ammessi:

- a. manutenzione ordinaria;
- b. manutenzione straordinaria;
- c. restauro e risanamento conservativo;
- d. ristrutturazione edilizia;
- e. ricostruzione edilizia;
- f. sopraelevazione;
- g. ampliamento;
- h. nuova costruzione;
- i. demolizione totale o parziale;
- j. ristrutturazione urbanistica.

Sono ammesse le destinazioni d'uso:

- residenza;
- uffici privati e studi professionali;
- esercizi commerciali al minuto;
- depositi ed esercizi commerciali all'ingrosso;
- alberghi, pensioni, circoli per attività culturali e ricreative;
- laboratori artigianali e laboratori tecnico-scientifici compatibili con la residenza.
- Per gli allineamenti valgono le prescrizioni dell'art. 93.

Prescrizioni di sottozona:

- If non superiore a 2 mc/mq;
- H non superiore a mt 7,50;
- Rc non superiore al 50%;
- Distanza dai confini non inferiore a mt 4,00;
- Distanza tra fabbricati non inferiore a mt 8,00;
- (non è obbligatorio il rispetto di tali limiti nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza).
- Distanza tra pareti finestrate non inferiore a mt 8,00.
- (E' ammessa una riduzione di tale limite nei casi di cui all'Art. 5 -comma 7 del D. ASS. URB. 20/12/1983 n.2266/U).

NORME RELATIVE AL SETTORE COMMERCIALE

Si veda il Regolamento che l'Amministrazione Comunale ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°8 del 13.05.2004.

ART.90 - SOTTOZONA B2.

Le zone B2 sono le zone residenziali di completamento esterno, parzialmente edificate.

Interventi ammessi:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) ricostruzione edilizia;
- f) sopraelevazione;
- g) ampliamento;
- h) nuova costruzione;
- i) demolizione totale o parziale;
- k) ristrutturazione urbanistica.

Destinazioni d'uso ammesse:

- residenza;
- uffici e studi professionali;
- esercizi commerciali al minuto;
- depositi ed esercizi commerciali all'ingrosso;
- alberghi, pensioni, circoli per attività culturali e ricreative;
- laboratori artigianali e laboratori tecnico-scientifici compatibili con la residenza.

Prescrizioni di sottozona:

- If non superiore a 1,5 mc/mq;
- H non superiore a mt 7,50;
- Rc non superiore al 50%;
- Distanza dai confini non inferiore a mt 4,00
- Distanza tra fabbricati non inferiore a mt 8,00;
(non è obbligatorio il rispetto di tali limiti nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza).
- 1) Distanza tra pareti finestrate non inferiore a mt 8,00
(E' ammessa una riduzione di tale limite nei casi di cui all'Art. 5 -comma 7 del D.R. 20/12/1983 n.2266/U).

Sul fronte strada, gli edifici dovranno essere allineati con quelli adiacenti; nel caso questi abbiano fra loro diverso allineamento, si dovrà tenere l'allineamento prevalente nella strada o piazza cui sono prospicienti.

NORME RELATIVE AL SETTORE COMMERCIALE

Si veda il Regolamento che l'Amministrazione Comunale ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°8 del 13.05.2004.

ART.91 - ZONA C.

E' la zona per l'edilizia sovvenzionata, circoscritta e dettata dalla necessità di assegnare un lotto all'IACP di Sassari determinando una piano di zona ai sensi della legge 167/1962. In questa zona l'intervento edilizio deve avvenire nel rispetto del piano di lottizzazione, secondo le

seguenti prescrizioni massima:

- 2) I_f non superiore a 1 mc/mq;
- 3) H non superiore a mt 7,50;
- 4) R_c non superiore al 50%;
- 5) Distanza dai confini non inferiore a mt 4,00
- 6) Distanza tra fabbricati non inferiore a mt 8,00;
(non è obbligatorio il rispetto di tali limiti nel caso in cui l'edificazione avvenga in aderenza).
- 7) Distanza tra pareti finestrate non inferiore a mt 8,00

NORME RELATIVE AL SETTORE COMMERCIALE

Si veda il Regolamento che l'Amministrazione Comunale ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°8 del 13.05.2004.

ART.92 - ZONA D1.

E' la zona per attività artigianali adiacente all'abitato parzialmente utilizzata, in corrispondenza della Strada Provinciale.

Possono essere iscritte solamente attività compatibili con la residenza e le attività artigianali preesistenti, come laboratori, uffici, esposizioni riguardanti l'attività di produzione, magazzini, depositi, rimesse e locali similari. E'obbligatoria l'edificazione attraverso la predisposizione di piani attuativi.

In questa zona potranno altresì trovare posto insediamenti di attività commerciali al minuto all'ingrosso, ai sensi della delibera della G.R. n° 55/108/2000.

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) indice di cubatura fondiario I_f non superiore a 3 mc/mq;
- b) rapporto di copertura $R_c \max = 0,50$ mq/mq;
- c) altezza massima 7 mt;
- d) distanza minima dai confini: mt. 4,00;
- e) deve essere garantito l'assoluto rispetto dell'articolo 8 del Decreto dell'Assessore degli Enti locali, Finanze ed Urbanistica n. 2266/U del 20.12.1983.

NORME RELATIVE AL SETTORE COMMERCIALE

Si veda il Regolamento che l'Amministrazione Comunale ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°8 del 13.05.2004.

ART.93 - ZONA D2.

Le zone D o per insediamenti produttivi sono quelle destinate dallo strumento urbanistico alle attività artigianali, industriali, di trasformazione dei prodotti agricoli, di servizi commerciali e direzionali.

Possono essere installati laboratori, uffici, esposizioni riguardanti l'attività di produzione o di deposito, magazzini, depositi, silos, rimesse e locali similari nonché alloggio per il custode.

E'obbligatoria l'edificazione attraverso la predisposizione di piani attuativi. In questa zona

potranno altresì trovare posto insediamenti di attività commerciali al minuto all'ingrosso, ai sensi della delibera della G.R. n° 55/108/2000. Tutti gli interventi dovranno rispettare le norme delle leggi vigenti in materia di smaltimento delle acque reflue, residui organici e inorganici.

Devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) $I_{max} = 5 \text{ mc/mq}$;
- b) $R_{max} = 0,50 \text{ mq/mq}$;
- c) altezza massima mt 7,50, salvo deroga per silos, camini e simili, dettati da esigenze dell'insediamento;
- d) distanza minima dai confini: mt. 6,00;
- e) distanza minima dal ciglio delle strade dalle quali si distacca l'accesso alle costruzioni : mt. 10,00;
- f) deve essere garantito l'assoluto rispetto dell'articolo 8 del Decreto dell'Assessore degli Enti locali, Finanze ed Urbanistica n. 2266/U del 20.12.1983.

Sono fatte salve le lottizzazioni già convenzionate, per le quali valgono le prescrizioni inserite nelle "Norme di attuazione" dei rispettivi Piani di Lottizzazione.

NORME RELATIVE AL SETTORE COMMERCIALE

Si veda il Regolamento che l'Amministrazione Comunale ha approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°8 del 13.05.2004.

ART.94 - ZONA E.

E' zona agricola in generale il territorio comunale che non ha particolare destinazione ai fini urbanistici ed in particolare le parti di territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'orticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

Le zone agricole sono divise nelle seguenti sottozone in base alle potenzialità ed attitudini colturali:

- E1) - Terreni caratterizzati da una produzione agricola intensiva tipica e specializzata;
- E2) - Terreni di primaria importanza per la funzione agricola - produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione;
- E5) - Terreni marginali per l'attività agricola.

Sono ammesse, salvo nelle aree di interesse archeologico normate separatamente, le seguenti costruzioni:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) fabbricati per agriturismo, così come normati successivamente;
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.