



COMUNE DI NURAMINIS
(Provincia di Cagliari)

PIANO URBANISTICO COMUNALE
(PUC)
Variante parziale n.1
in itinere rispetto all'adeguamento al Piano
Paesaggistico Regionale
(PPR)

NORME DI ATTUAZIONE

SOTTOZONA B 4.1 VARIANTE PARZIALE 2007

N.B.: Le quantità superficiali e volumetriche indicate nella tabella sono desunte dall'aereofotogrammetria e sono puramente indicative. In fase esecutiva faranno fede le quantità reali ottenute da misure sul campo.. Qualora dal confronto tra il perimetro delle zone omogenee risultante dalla cartografia di piano ed i confini di proprietà come risultanti dalle mappe catastali emergano differenze non eccedenti il 10% delle singole misure lineari, le destinazioni di piano potranno essere uniformate allo stato catastale, sempre che le differenze suddette non siano dovute a frazionamenti posteriori alla data di adozione del PUC. I perimetri dei comparti di attuazione, individuati graficamente nelle planimetrie del PUC possono, in sede di approvazione del Provvedimento abilitativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con limiti catastali preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di m 2,00 rispetto a quanto graficamente rilevabile dalla planimetria del PUC.

PRESCRIZIONI PUC	PRESCRIZIONI VARIANTE secondo Piano attuativo comunale	PRESCRIZIONI VARIANTE con esproprio aree per strade e parcheggi
<p>ST = 6.290 mq Correzione misurazione reale: 4.791 mq SF = 3.615 mq</p>	<p>ST = 3.716 mq (1.075 mq vengono "persi" in quanto momentaneamente classificati "area di riqualificazione" secondo la ripermetrazione del Centro matrice. In fase di adeguamento al PPR assumeranno la qualificazione "A" quindi verranno inserite all'interno del Centro storico) SF = 2480 mq Superficie urbanizzazioni: 1.236 mq</p>	<p>ST = 3.716 mq (1.075 mq vengono "persi" in quanto momentaneamente classificati "area di riqualificazioe" secondo la ripermetrazione del Centro matrice. In fase di adeguamento al PPR assumeranno la qualificazione "A" quindi verranno inserite all'interno del Centro storico) SF = 2480 mq Superficie urbanizzazioni: 1.236 mq</p>
<p>Usi ammissibili: a, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.5, b4.6, b5, e1</p>	<p>Usi ammissibili: a1</p>	<p>Usi ammissibili: a1</p>
<p>- Interventi consentiti: previo PdU:</p> <ul style="list-style-type: none"> • UT max 0,666 mq/mq (o 2mc/mq) per un totale di 4.190 mq (o 12.580 mc) • NP = 2 <p>Correzione misurazione reale:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ UT max 0,666 mq/mq (o 2mc/mq) per un totale di 3.190 mq (o 9.582 mc) 	<p>- Interventi consentiti: previa concessione convenzionata:</p> <ul style="list-style-type: none"> • UT max 0,556 mq/mq (o 1,668 mc/mq) per un totale di 2.066 mq (o 6.200 mc) • NP = 2 • Q = 0,40 • Lotto minimo 500 mq • UF 0,833 mq/mq (o 2,50 mc/mq) 	<p>- Interventi consentiti per concessione diretta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - UF 0,666 mq/mq (o 2 mc/mq) per un totale di 1.652 mq (o 4.960 mc) • NP = 2 • Q = 0,35 • Lotto minimo 500 mq
	<p>- tipologia consentita: villino unifamiliare.</p> <p>- Distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dalle strade: 5 metri - confini con i lotti limitrofi: è possibile costruire sul confine o a una distanza di 3 metri da pareti non finestrate o a 8 metri da pareti finestrate 	<p>- tipologia consentita: villino unifamiliare.</p> <p>- Distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dalle strade: 5 metri - confini con i lotti limitrofi: è possibile costruire sul confine o a una distanza di 3 metri da pareti non finestrate o a 8 metri da pareti finestrate
<p>▪ parcheggi pertinenziali obbligatoriamente all'interno del lotto per una superficie pari a 1 mq/10 mc</p>	<p>- parcheggi pertinenziali anche interrati purché la pendenza sia realizzata completamente all'interno del lotto fondiario, per una superficie pari a 1 mq/10 mc</p>	<p>- parcheggi pertinenziali anche interrati purché la pendenza sia realizzata completamente all'interno del lotto fondiario, per una superficie pari a 1 mq/10 mc</p>
	<p>- non meno del 40% della</p>	<p>- Non meno del 40% della superficie</p>

Comune di Nuraminis - PUC, Variante parziale n.1
Bozza relazione.

	superficie scoperta deve essere trattato a giardino, quindi rimanere assolutamente permeabile; il restante 60% può essere impiegato per le piazzole di parcheggio da trattare con grigliati alveolati, e per i percorsi pedonali interni.	scoperta deve essere trattato a giardino, quindi rimanere assolutamente permeabile; il restante 60% può essere impiegato per le piazzole di parcheggio da trattare con grigliati alveolati, e per i percorsi pedonali interni.
	- gli alberi di olivo esistenti devono essere obbligatoriamente reimpiegati all'interno dei lotti fondiari o conferiti al Comune per essere piantati nella parte destinata a verde pubblico della stessa sottozona.	- gli alberi di olivo esistenti devono essere obbligatoriamente reimpiegati all'interno dei lotti fondiari o conferiti al Comune per essere piantati nella parte destinata a verde pubblico della stessa sottozona.
Dovranno essere cedute gratuitamente aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 1.176 mq. Correzione misurazione reale: 1.150 mq	Dovranno essere cedute gratuitamente aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 744 mq.	Dovranno essere monetizzate le aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 595 mq.
A parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere ceduto al Comune il sedime della realizzanda strada di prolungamento di via Satta e congiungimento con via Nazionale, come indicata nella planimetria del PUC per l'estensione necessaria eccedente le cessioni di legge. Estensione totale sedime stradale da cedere: 1.462 mq	A scomputo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere ceduto il sedime della strada di prolungamento di via Satta e congiungimento con via Nazionale, dei parcheggi e dei marciapiedi, come indicata nella planimetria della variante n.1 del PUC. L'area individuata per un'estensione totale pari a 1.236 mq. sarà pertanto ottenuta: per 744 mq dalle cessioni per standard (da utilizzare totalmente per verde pubblico e parcheggi) per 492 mq a totale scomputo delle opere di urbanizzazione che restano quindi a carico dell'Amministrazione.	Il Comune potrà espropriare l'intero sedime necessario per il prolungamento della via Satta nonché per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie (per complessivi 1.236 mq) anche prima della manifestazione di interesse ad effettuare la trasformazione dell'area. In tal caso con la successiva concessione si provvederà a monetizzare le cessioni per gli standard mentre gli oneri di urbanizzazione verranno richiesti per intero.

SOTTOZONA B 4.2 VARIANTE PARZIALE 2007

N.B.: Le quantità superficiali e volumetriche indicate nella tabella sono desunte all'aereofotogrammetria e sono puramente indicative. In fase esecutiva faranno fede le quantità reali ottenute da misure sul campo. Qualora dal confronto tra il perimetro delle zone omogenee risultante dalla cartografia di piano ed i confini di proprietà come risultanti dalle mappe catastali emergano differenze non eccedenti il 10% delle singole misure lineari, le destinazioni di piano potranno essere uniformate allo stato catastale, sempre che le differenze suddette non siano dovute a frazionamenti posteriori alla data di adozione delle norme del PUC. I perimetri dei comparti di attuazione, individuati graficamente nelle planimetrie del PUC possono, in sede di approvazione del Provvedimento abilitativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con limiti catastali preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di m 2,00 rispetto a quanto graficamente rilevabile dalla planimetria del PUC.

PRESCRIZIONI PUC	PRESCRIZIONI VARIANTE
ST =1980 mq	<p>In seguito alla perimetrazione del Centro matrice l'area viene considerata nella sua interezza "di riqualificazione". La porzione compresa tra la zona B1 e la nuova viabilità di Piano, in quanto dotata di urbanizzazioni primarie assume la classificazione B1 perdendo quindi quella di B4. La porzione rimanente, comprendente parte della nuova viabilità d'innesto con la via Villazor, viene riclassificata in C2 ed entra a far parte del comparto di espansione. La normativa della zona C, in fase di adeguamento al PPR dovrà contenere chiari riferimenti alla conservazione dell'impianto arboreo esistente.</p> <p>Le zone B1 interne al Centro matrice sono sottoposte a misure di salvaguardia fino all'adeguamento del PUC al PPR.</p> <p>Come riportato nella tavola della variante, acquistano la normativa B1 aree per 883 mq.</p> <p>La rimanente porzione di area B4.2 viene invece inglobata nella sottozona C2.</p>
Usi ammissibili: a, b1, b2,1, b2.3, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b5,	<p>Usi ammissibili zona B1: a1</p> <p>Usi ammissibili zona C2: a, b2.1, b2.7, b3.1, b4.1, b4.2, b5, f2.2, f2.4, f5,</p>
<p>- Interventi consentiti: previo PdU:</p> <ul style="list-style-type: none"> • UT max 0,666 mq/mq (o 2mc/mq) per un totale di 1.320 mq (o 3.960 mc) • NP = 2 	<p>- Interventi consentiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - previa concessione diretta: <ul style="list-style-type: none"> - B1: vedi normativa specifica con le limitazioni delle zone di riqualificazione di cui al PPR - con lottizzazione convenzionata: <ul style="list-style-type: none"> C2: vedi normativa specifica con le limitazioni delle zone di riqualificazione di cui al PPR.

SOTTOZONA B 4.3 VARIANTE PARZIALE 2007

N.B.: Le quantità superficiali e volumetriche indicate nella tabella sono desunte dall'aereofotogrammetria e sono puramente indicative. In fase esecutiva faranno fede le quantità reali ottenute da misure sul campo.. Qualora dal confronto tra il perimetro delle zone omogenee risultante dalla cartografia di piano ed i confini di proprietà come risultanti dalle mappe catastali emergano differenze non eccedenti il 10% delle singole misure lineari, le destinazioni di piano potranno essere uniformate allo stato catastale, sempre che le differenze suddette non siano dovute a frazionamenti posteriori alla data di adozione del PUC. I perimetri dei comparti di attuazione, individuati graficamente nelle planimetrie del PUC possono, in sede di approvazione del Provvedimento abilitativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con limiti catastali preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di m 2,00 rispetto a quanto graficamente rilevabile dalla planimetria del PUC.

PRESCRIZIONI PUC	PRESCRIZIONI VARIANTE secondo Piano attuativo comunale	PRESCRIZIONI VARIANTE con esproprio aree per strade e parcheggi
ST = ST = 3.528 mq	<p>ST = 3.719 mq: il comparto originario acquista una porzione della B1 sul confine nord in quanto raggiungibile e utilizzabile solo in collegamento con la B4 e una porzione della A, corrispondente al lotto "Sarais", derivante dagli effettivi assetti proprietari.</p> <p>Il nuovo comparto così ottenuto viene a sua volta smembrato in tre porzioni così definite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.: B1a, su via Regina Margherita, per 398 mq; - 2.: B1b, su via Repubblica, per 585 mq (ottenuti dal lotto originario di 596 mq tramite una ricomposizione dello stesso) - 3.: B4.3, corrispondente alla parte residua dell'originaria B4.3, per 2.736 mq 	<p>ST = 3.719 mq: il comparto originario acquista una porzione della B1 sul confine nord in quanto raggiungibile e utilizzabile solo in collegamento con la B4 e una porzione della A derivante dagli effettivi assetti proprietari.</p> <p>Il nuovo comparto così ottenuto viene a sua volta smembrato in tre porzioni così definite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1.: B1a, su via Regina Margherita, per 398 mq; - 2.: B1b, su via Repubblica, per 585 mq (ottenuti dal lotto originario di 596 mq tramite una ricomposizione dello stesso) - 3.: B4.3, corrispondente alla parte residua dell'originaria B4.3, per 2.736 mq
<ul style="list-style-type: none"> - Usi ammissibili: a, b2.1, b2.3, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.4, b4.6, b5 	<ul style="list-style-type: none"> - Usi ammissibili: - B1a: a1. - B1b: a1, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.6, b5.1, b5.2, e1, f5. - B4.3: a, b2.1, b2.3, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.4, b4.6, b5 	<ul style="list-style-type: none"> - Usi ammissibili: - B1a: a1. - B1b: a1, b2.1, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.6, b5.1, b5.2, e1, f5. - B4.3: a, b2.1, b2.3, b2.7, b3.1, b3.3, b4.1, b4.2, b4.4, b4.6, b5
<ul style="list-style-type: none"> - Interventi consentiti: previo PdU: - UT max 0,666 mq/mq (o 2mc/mq) per un totale di 2.350 mq (o 7.056 mc) - NP = 2 	<ul style="list-style-type: none"> - Interventi consentiti: - B1a: valgono le norme generali della zona B1. L'area retrostante, pur concorrendo integralmente alla potenzialità edificatoria è sottoposta a vincolo di verde privato, pertanto in essa non potrà edificarsi alcunchè, sarà però consentita la realizzazione di una copertura per ricovero 	<ul style="list-style-type: none"> - Interventi consentiti: - B1a: valgono le norme generali della zona B1. L'area retrostante, pur concorrendo integralmente alla potenzialità edificatoria è sottoposta a vincolo di verde privato, pertanto in essa non potrà edificarsi alcunchè, sarà però consentita la

	<p>attrezzi di giardinaggio per una superficie non superiore al 10% dell'area a verde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - B1b. : valgono le norme generali della zona B1. B4.3: - - UT max 0,5 mq/mq (o 1,50 mc/mq) per un totale di 1.368 mq (o 4.104 mc) - NP = 2 - Q = 0,40 - Lotto minimo 250 mq - UF 0,79 mq/mq (o 2,375 mc/mq) 	<p>realizzazione di una copertura per ricovero attrezzi di giardinaggio per una superficie non superiore al 10% dell'area a verde.</p> <ul style="list-style-type: none"> - B1b. : valgono le norme generali della zona B1. - B4.3: concessione diretta - Q = 0,40 - Lotto minimo 250 mq - UF 0,666 mq/mq (o 2 mc/mq)
<ul style="list-style-type: none"> - Possibilità di edificare in aderenza, nei limiti consentiti dal Codice Civile 	<ul style="list-style-type: none"> - B1a - tipologia consentita: villino. - Distanze: - - Dalla strada: a filo strada o a 3 metri da essa, - confini con i lotti limitrofi: è possibile costruire sul confine già edificato o a una distanza di 3 metri da pareti non finestrate o a 8 metri da pareti finestrate - B1b - tipologia consentita: villino, schiera, linea. - Distanze: - - Dalle strade: a filo strada o a 3 metri da esse - - confini con i lotti limitrofi: è possibile costruire sul confine o a una distanza di 3 metri da pareti non finestrate o a 8 metri da pareti finestrate - B4 - tipologia consentita: villino, schiera, linea. - Distanze: - - Dalle strade: 3 metri - - confini con i lotti limitrofi: è possibile costruire sul confine o a una distanza di 3 metri da pareti non finestrate o a 8 metri da pareti finestrate 	<ul style="list-style-type: none"> - B1a - tipologia consentita: villino. - Distanze: - - Dalla strada: a filo strada o a 3 metri da essa, - confini con i lotti limitrofi: è possibile costruire sul confine già edificato o a una distanza di 3 metri da pareti non finestrate o a 8 metri da pareti finestrate - B1b - tipologia consentita: villino, schiera, linea. - Distanze: - - Dalle strade: a filo strada o a 3 metri da esse - - confini con i lotti limitrofi: è possibile costruire sul confine o a una distanza di 3 metri da pareti non finestrate o a 8 metri da pareti finestrate - B4 - tipologia consentita: villino, schiera, linea. - Distanze: - - Dalle strade: 3 metri - - confini con i lotti limitrofi: è possibile costruire sul confine o a una distanza di 3 metri da pareti non finestrate o a 8 metri da pareti finestrate
<ul style="list-style-type: none"> - parcheggi pertinenziali obbligatoriamente all'interno del lotto per una superficie pari a 1 mq/10 mc 	<ul style="list-style-type: none"> - B1-B4 - parcheggi pertinenziali obbligatoriamente all'interno del lotto per una superficie pari a 1 mq/10 mc 	<ul style="list-style-type: none"> - B1-B4 - parcheggi pertinenziali obbligatoriamente all'interno del lotto per una superficie pari a 1 mq/10 mc
<ul style="list-style-type: none"> - 	<ul style="list-style-type: none"> - B1-B4 - non meno del 40% della superficie scoperta deve essere trattato a giardino, quindi rimanere assolutamente 	<ul style="list-style-type: none"> - B1-B4 - non meno del 40% della superficie scoperta deve essere trattato a giardino, quindi rimanere

	<p>permeabile; il restante 60% può essere impiegato per le piazzole di parcheggio da trattare con grigliati alveolati, e per i percorsi pedonali interni.</p>	<p>assolutamente permeabile; il restante 60% può essere impiegato per le piazzole di parcheggio da trattare con grigliati alveolati, e per i percorsi pedonali interni.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Dovranno essere cedute gratuitamente aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 840 mq. 	<ul style="list-style-type: none"> - Cessioni - B1a: L'intervento potrà essere realizzato per concessione diretta subordinata alla monetizzazione delle aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 86 mq. - B1b: L'intervento potrà essere realizzato per concessione diretta senza monetizzazione di standard. In conseguenza della rettificazione della corsia di accesso al lotto interno sarà necessario occupare 42 mq del lotto stesso, da permutare con 31 mq in conseguenza della regolarizzazione dello stesso sulla stessa corsia. La differenza verrà considerata come onere sostitutivo della mancata monetizzazione, cioè a parziale compensazione dell'avvenuta modifica della classificazione in fase di approvazione del PUC. - B4: Dovranno essere cedute gratuitamente aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 492 mq. - A scomputo degli oneri di urbanizzazione dovrà essere ceduto il sedime della viabilità 	<ul style="list-style-type: none"> - Cessioni - B1a: L'intervento potrà essere realizzato per concessione diretta subordinata alla monetizzazione delle aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 86 mq. - B1b: L'intervento potrà essere realizzato per concessione diretta senza monetizzazione di standard. In conseguenza della rettificazione della corsia di accesso al lotto interno sarà necessario occupare 42 mq del lotto stesso, da permutare con 31 mq in conseguenza della regolarizzazione dello stesso sulla stessa corsia. La differenza verrà considerata come onere sostitutivo della mancata monetizzazione, cioè a parziale compensazione dell'avvenuta modifica della classificazione in fase di approvazione del PUC. - B4: Dovranno essere monetizzate le aree per standard pari a 12 mq/abitante insediabile, facendo riferimento

Comune di Nuraminis - PUC, Variante parziale n.1
Bozza relazione.

<ul style="list-style-type: none"> - - 	<p>interna dipartente da via Repubblica, dei parcheggi, dei marciapiedi e del verde pubblico, come indicata nella planimetria della variante n.1 del PUC.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'area individuata per un'estensione totale pari a 1.008 mq. sarà pertanto ottenuta: - per 492 mq dalle cessioni per standard (da utilizzare totalmente per verde pubblico e parcheggi) - per 516 mq a parziale scomputo delle opere di urbanizzazione. 	<p>all'eguaglianza 100 mc = 1 abitante, per un totale di 415 mq.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il Comune potrà espropriare l'intero sedime necessario per la realizzazione della viabilità interna dipartente da via Repubblica, dei parcheggi e dei marciapiedi nonchè per le urbanizzazioni primarie e secondarie (per complessivi 1.008 mq) anche prima della manifestazione di interesse ad effettuare la trasformazione dell'area. In tal caso con la successiva concessione si provvederà a monetizzare le cessioni per gli standard mentre gli oneri di urbanizzazione verranno richiesti per intero.
--	---	--

SOTTOZONA G.2.2 VARIANTE PARZIALE 2007

N.B.: Le quantità superficiali e volumetriche indicate nella tabella sono desunte dall'aereofotogrammetria e sono puramente indicative. In fase esecutiva faranno fede le quantità reali ottenute da misure sul campo. Qualora dal confronto tra il perimetro delle zone omogenee risultante dalla cartografia di piano ed i confini di proprietà come risultanti dalle mappe catastali emergano differenze non eccedenti il 10% delle singole misure lineari, le destinazioni di piano potranno essere uniformate allo stato catastale, sempre che le differenze suddette non siano dovute a frazionamenti posteriori alla data di adozione delle norme del PUC. I perimetri dei comparti di attuazione, individuati graficamente nelle planimetrie del PUC possono, in sede di approvazione del Provvedimento abilitativo, essere soggetti a modeste variazioni per farli coincidere con limiti catastali preesistenti, nei limiti di uno scostamento massimo di m 2,00 rispetto a quanto graficamente rilevabile dalla planimetria del PUC.

PRESCRIZIONI PUC	PRESCRIZIONI VARIANTE
<p>G.22: Attrezzature polifunzionali, pubbliche e private</p> <ul style="list-style-type: none"> - St: mq 2.000 - SQ: mq 362 - 	<ul style="list-style-type: none"> - B2.2: Tessuti misti residenziali/commerciali - St: mq 2.000 -
<ul style="list-style-type: none"> - Usi ammissibili: b1, b4.1, b4.2, b5, f5 	<ul style="list-style-type: none"> - Usi ammissibili: a1, b2.3n, b2.9, b4.1, -
<ul style="list-style-type: none"> - Interventi consentiti: previo PPE o PdL convenzionato: - IT max 1,5 mc/mq per un totale di 4.000 mc - H: m 7,5 - NP = 2 - Cessioni : 0,25 St - Sup parcheggi 80mq/100 mq S lorda direzionale - Q: 0,25 	<ul style="list-style-type: none"> - Interventi consentiti, previa concessione diretta: compresenza della funzione residenziale collegata all'insediamento commerciale più varie funzioni terziarie. Non è ammesso il solo uso residenziale, mentre è ammesso il solo uso produttivo; CD, MO, MS, RC, RE, AM, D, NC - UT= 0,65 mq/mq per un totale di 1.300 mq o 3900 mc (di cui max 250 per residenza e max 143 per uffici) - Q = 0,35 - Superficie massima per uffici: 11% SC (per edifici con SC inferiore a mq 600 la superficie massima consentita per uffici è = 66 mq). - SU residenziale = 50% SC con un max = 250 mq, l'abitazione dovrà formare un'unica unità architettonica con l'edificio commerciale e con esso armonizzare architettonicamente. - H: max 7,5 m. - Piani consentiti: interrato, terra, primo: - il piano interrato può essere destinato a depositi - il piano terra è destinato ad uffici, commercio, spazi espositivi, residenza - il primo piano è destinato a spazi espositivi, commerciale e residenza (è consentito un solo alloggio). - Gli uffici dovranno essere strettamente correlati e connessi all'attività e non potranno avere autonomo utilizzo. - Gli ingressi agli uffici e agli spazi espositivi, all'interno dell'edificio, dovranno essere separati da quelli della residenza. - Distanza dai confini: in caso di NC è consentito realizzare l'intervento sui confini ad esclusione del lato su via Donori dal filo della quale dovrà in ogni caso distare non meno di 15 metri e del lato su via Berlinguer dal filo della quale dovrà distare non meno di 10 metri. In alternativa, sugli altri due lati dovrà essere mantenuta la distanza minima di 3 metri dai confini e 8 metri dalle pareti finestrate. - In caso di ristrutturazione o sopraelevazione dell'edificio esistente possono essere mantenuti gli allineamenti esistenti
	<ul style="list-style-type: none"> - Non sono dovute cessioni di aree per standard urbanistici, se non nella misura di 1mq di aree da destinare a parcheggio per ogni 10 mc di volume aggiuntivo realizzato oltre l'esistente. - Trattandosi di attività commerciale, resta inoltre l'obbligo di adeguarsi ai criteri fissati dalla Regione ai sensi dell'art.6, comma 2 del D.Lgs 114/98 (Deliberazione della Giunta 29 dicembre 2000, n.55/108), come riportati al Titolo 5 delle Norme di attuazione del

	<p>PUC.</p> <ul style="list-style-type: none">- I parcheggi devono essere realizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale della clientela senza alcuna interposizione di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio.- L'area a parcheggio attualmente concessa ad uso pubblico, pur restando di proprietà privata deve mantenere lo status originariamente concordato in fase di rilascio della licenza edilizia (anno 1976).- Gli accessi carrabili al lotto funzionali all'attività commerciale saranno consentiti solo dalla via Donori.
	<ul style="list-style-type: none">- Obbligo di conservazione delle alberature di alto fusto esistenti.-

SOTTOZONA B 1.34 –S.7 VARIANTE PARZIALE 2007

N.B.: Le quantità superficiali e volumetriche indicate nella tabella sono desunte dall'aereofotogrammetria e sono puramente indicative. In fase esecutiva faranno fede le quantità reali ottenute da misure sul campo.. Qualora dal confronto tra il perimetro delle zone omogenee risultante dalla cartografia di piano ed i confini di proprietà come risultanti dalle mappe catastali emergano differenze non eccedenti il 10% delle singole misure lineari, le destinazioni di piano potranno essere uniformate allo stato catastale, sempre che le differenze suddette non siano dovute a frazionamenti posteriori alla data di adozione delle norme del PUC.

PRESCRIZIONI VARIANTE

-
- In corrispondenza della scarpata tra i lotti prospicienti via Nenni e il Parco di pertinenza della Casa di accoglienza, caratterizzata da fenomeni franosi continui viene perimetrata una zona denominata Hrf comprendente porzioni della B1 e della S.
- L'area così delimitata, estesa su circa 510 mq, per un fronte di frana di circa 20 m, sarà assoggettata alla normativa temporanea di seguito riportata.
-
-
- Sottozona Hrf, area a rischio frana.
- In tale zona sono consentiti esclusivamente:
 - Gli interventi di demolizione senza ricostruzione,
 - Gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti alla lett.a dell'art.31 della L. n.457/1978;
 - tutte le opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi,
 - gli interventi strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e a migliorare la tutela della pubblica incolumità,
 - senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamento di destinazioni d'uso che comportino aumento del carico urbanistico;
 - gli interventi per la manutenzione ordinaria e straordinaria di opere pubbliche o di interesse pubblico.
-
- Tale normativa ha carattere temporaneo, infatti, a seguito della realizzazione degli interventi di mitigazione e rimozione del rischio la sottozona Hrf decadrà automaticamente. La zona sarà ricompresa nelle corrispondenti zone del PUC (B1 ed S) e sarà soggetta alle relative norme e ai corrispondenti indici di edificabilità.
-
- L'indice di edificabilità della sottozona Hrf è pari a 0,0001.