

TITOLO 1°

Norme di carattere generale

ART. 1 - AMBITO DI VALIDITA' DEL PIANO

1.1 - Il piano regolatore dell'Area Industriale della Sardegna Centrale interessa il territorio dei seguenti 46 comuni, che ne costituiscono il comprensorio e partecipano al Consorzio stesso:

- Atzara, Aritzo, Austis, Belvì, Birori, Bitti, Bolotana, Borore, Bortigali, Dorgali, Dualchi, Gadoni, Galtelli, Irgoli, Isili, Laconi, Lei, Loculi, Lula, Macomer, Meana Sardo, Noragugume, Nuoro, Nurallao, Oliena, Onani, Onifai, Oniferi, Orani, Orosei, Orotelli, Orune, Ottana, Olzai, Sarule, Silanus, Sindia, Siniscola, Sorgono, Suni, Teti, Tonara, e Villanovatulo in provincia di Nuoro;

- Bono e Illorai in provincia di Sassari;

- Sedilo in Provincia di Oristano

1.2 - Entro i confini dei citati comuni il Piano produce gli stessi effetti giuridici del Piano territoriale di Coordinamento di cui agli articoli 5 e 6 della legge 17 agosto 1942 N. 1150, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 del testo coordinato dalle leggi 29 luglio 1957 N. 634 e 18 luglio 1959 N. 555. Le presenti norme di attuazione sono parte integrante del Piano, che è costituito altresì dagli elaborati grafici allegati.

1.3 - Le indicazioni e previsioni riguardanti gli altri 75 comuni compresi nell'area di piano ma non facenti parte del comprensorio hanno solo valore di inquadramento generale e non comportano un preciso vincolo.

ART. 2 - ELABORATI DEL PIANO

2.1 - La zonizzazione e le reti viarie e infrastrutturali previste dal Piano Regolatore dell'Area per gli Agglomerati industriali e per i territori contermini sono indicate nella cartografia in scala 1:100000, 1:25000, 1:10000, 1:4000, costituenti, con le presenti norme di attuazione, il Piano Regolatore dell'Area.

2.2 - Per tutto quanto non previsto nelle cartografie e nelle presenti norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore dell'Area, si rinvia sia alle disposizioni degli strumenti urbanistici locali in materia di edificazione e sia alla normativa vigente in materia edilizia ed urbanistica, ed in particolare il decreto dell'Assessore regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/U.

ART. 3 - OBBLIGHI DEI COMUNI

3.1 - Gli Enti locali, nell'ambito delle rispettive competenze, sono tenuti a rispettare ed a far rispettare le indicazioni del Piano.

3.2 - In virtù dell'articolo 146, sesto comma, del T. U. 30 giugno 1967, n. 1523, sostituito dall'articolo 51 del T. U. 6 marzo 1978, n. 218, il Piano Regolatore dell'Area di sviluppo industriale produce gli stessi effetti giuridici del piano territoriale di coordinamento di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150.

3.3 - I Comuni sopraelencati all'articolo 1 devono uniformare al Piano Regolatore dell'Area i rispettivi strumenti urbanistici generali, nonché gli eventuali piani regolatori intercomunali, secondo quanto prescritto nell'articolo 6 della legge 17.8.1942, n. 1150.

3.4 - In particolare, deve essere recepita dai Comuni la destinazione a zona "Verde agricolo di rispetto" prevista dal Piano Regolatore dell'Area, con i limiti derivanti all'edificazione dall'applicazione del Decreto dell'Assessore regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del 20.12.1983, n. 2266/U, ai sensi dell'articolo 17, ultimo comma, della legge 6.8.1967, n. 765, e dell'articolo 5, commi 3 e 4, della legge regionale 22.12.1989, n. 45.

3.5 - La concessione ad edificare gli impianti industriali e di servizio, negli Agglomerati industriali di cui all'articolo 4, primo comma, è rilasciata dalle competenti amministrazioni comunali solo dopo l'approvazione del relativo progetto da parte del Consorzio.

ART. 4 - LOCALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

4.1 - Le industrie a carattere manifatturiero con un numero di addetti superiore alle 20 unità o richiedenti lotti di superficie superiore ai 5.000 mq. che vorranno insediarsi entro il Comprensorio di Piano, potranno di norma essere insediate solo entro i confini di uno dei 5 agglomerati industriali previsti dal presente Piano, salvo che si tratti di industrie nocive per le quali non è possibile l'inclusione all'interno degli agglomerati stessi, oppure si tratti di industrie di trasformazione dei prodotti agricoli per le quali risulta necessaria l'ubicazione in zona agricola, oppure di industrie legate alla utilizzazione di risorse minerarie per le quali risulta tecnicamente indispensabile l'ubicazione fuori agglomerato.

4.2 - Il giudizio circa le esigenze tecnico-economiche di insediamento al di fuori degli agglomerati è di stretta competenza dell'Assessorato Regionale all'industria, sentito il direttivo del Consorzio.

4.3 - il presente articolo si applica anche alle industrie con un numero di addetti superiore a 20 unità e richiedenti lotti di superficie superiore a mq. 5.000 che faranno richiesta di insediamento all'interno delle zone industriali di interesse regionale previste entro il comprensorio del presente Piano. L'autorizzazione a tale insediamento è subordinata anch'essa al giudizio dell'Assessorato Regionale all'industria, sentito il Direttivo del Consorzio.

ART. 5 - ATTUAZIONE DEL PIANO ALL'INTERNO DEGLI AGGLOMERATI INDUSTRIALI

5.1 - Gli interventi industriali, edilizi, tecnologici e di urbanizzazione potranno essere attuati nel contesto del Piano Regolatore Generale in modo diretto o in modo indiretto.

5.2 - L'attuazione si dice diretta quando l'intervento si realizza in aree già dotate di pianificazione attuativa, quando risultano essere già urbanizzate o quando il progetto di insediamento, che deve prevedere anche la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, non modifica le destinazioni urbanistiche previste nella pianificazione generale.

5.3 - L'attuazione si dice indiretta quando il rilascio della concessione ad edificare o dell'autorizzazione è subordinato per legge o per prescrizione di Piano, all'approvazione preliminare di un piano attuativo (Piano di Lottizzazione).

5.4 - Ogni intervento segue di norma la procedura per esso prevista dal Regolamento Edilizio Consortile; le presenti Norme di Attuazione stabiliscono invece, in accordo con le norme di legge nazionali e regionali vigenti, per ciascuna zona dell'area industriale, quali interventi sono ammessi e quali sono subordinati all'approvazione di Piano attuativo preliminare.

5.5 - Tutti gli interventi edilizi da eseguirsi sulle costruzioni civili e industriali esistenti, compresa la variazione di destinazione d'uso, sono ammessi purché la nuova destinazione sia ammessa dal Consorzio e l'intervento non comporti un aumento volumetrico.

5.6 - Gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione sono ammessi solo nelle aree già pianificate o urbanizzate; per questi valgono le prescrizioni urbanistiche definite dalle presenti norme per ciascuna zona omogenea. Nel caso di interventi di adeguamento a nuove norme igieniche o sulla sicurezza, è consentita l'edificazione a distanze inferiori a quelle prescritte e la costruzione di volumi in eccedenza a quelli consentiti nella misura non superiore al 10 % di quella

esistente, quando non sia tecnicamente possibile reperire detti volumi all'interno dell'edificio esistente.

5.7 - Gli interventi di nuova edificazione edilizia e industriale sono ammessi, nelle zone a ciò appositamente destinate, quando modificano le destinazioni urbanistiche previste nella pianificazione generale, solo dopo la approvazione di un piano attuativo (Piano di Lottizzazione) che di norma è predisposto e approvato dallo stesso Consorzio secondo l'iter previsto agli articoli 20 e 21 della L.R. 45/89 per l'approvazione della pianificazione attuativa dei Piani urbanistici comunali.

5.8 - Nella definizione dei Piani di Lottizzazione si devono osservare i rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o parcheggi di cui all'art. 17 della legge 765/67. Tali rapporti, in conformità al D.A. n° 2266/U del 20.12.83, sono definiti negli articoli successivi per ciascuna zona omogenea.

5.9 - I Piani di Lottizzazione possono comprendere zone omogenee diverse e definire al loro interno una maggiore specificazione delle destinazioni sulla base delle caratteristiche aziendali, della tipologia produttiva o di quella dimensionale. Questi devono interessare un isolato o più isolati come risultano definiti dalla struttura stradale minima riportata negli elaborati grafici della zonizzazione oppure porzioni di isolato con superficie non inferiore a 5 ettari.

5.10 - L'utilizzazione parziale di un isolato o di una porzione di esso inferiore a 5 ettari è consentita soltanto dopo che il Consorzio abbia provveduto a dividere in lotti l'isolato stesso con il Piano attuativo, assicurando che siano rispettati i rapporti massimi di cui all'art. 17 della legge 765/67 sopraccitati.

5.11 - In assenza della pianificazione predisposta dal Consorzio l'edificazione è anche consentita al privato se preceduta da un Piano di Lottizzazione, esteso all'intero isolato o porzione non inferiore ai 5 ettari, predisposto dallo stesso privato e approvato dal Consorzio, purché non in contrasto con i programmi e le esigenze dello stesso Consorzio, secondo le procedure previste agli articoli 20 e 21 della L.R. 45/89 per l'approvazione dei piani di attuazione dei Piani urbanistici comunali.

5.12 - Il privato promotore del Piano di Lottizzazione o di un progetto di insediamento in aree non ancora urbanizzate, deve impegnarsi con il Consorzio, mediante convenzione e nei modi previsti dalla legge, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria all'interno dello stesso comparto e deve impegnarsi a provvedere alla gestione e manutenzione delle opere eseguite assicurandone l'uso pubblico. Rimane facoltà del Consorzio assumere in carico, in qualsiasi momento, la manutenzione e la gestione delle opere di urbanizzazione eseguite dal privato.

5.13 - Il Consorzio, previa deliberazione dei suoi organi superiori, a compenso dei costi sostenuti per la realizzazione della grande infrastrutturazione, può stabilire il pagamento di oneri di inserimento nell'agglomerato industriale. L'impegno del privato ad assolvere agli eventuali oneri d'inserimento dovrà essere contenuto nella convenzione da stipularsi con il Consorzio.

5.14 - Il Piano di Lottizzazione deve assicurare:

- La suddivisione dell'area da pianificare in subaree funzionali, realizzabili separatamente, comprendenti i lotti edificabili, la relativa quota della riserva di aree di cui appresso, la relativa quota di opere di urbanizzazione;
- La riserva di aree pubbliche nella misura riportata negli articoli successivi relativi a ciascuna zona omogenea;
- L'uniforme sfruttamento edilizio o l'uniforme compenso, delle aree comprese nell'area da urbanizzare;
- La distribuzione degli oneri fra gli eventuali proprietari, in proporzione alle aree utilizzate, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- La ripartizione fra i proprietari dell'eventuale contributo da corrispondere al Consorzio per la concessione all'inserimento nell'agglomerato industriale.

ART. 6 - NORME COMPORTAMENTALI E SERVIZI CONSORTILI

6.1 - Il Consorzio, sentito il competente Assessorato regionale, determina con proprio regolamento, da approvarsi nelle forme di legge, le misure che le industrie e gli altri insediamenti devono adottare per evitare che immissioni, scarichi, esalazioni, rumori e simili, provochino modificazioni dei luoghi, danni o fastidi. Allo stesso modo il Consorzio definirà le norme comportamentali e sul decoro degli edifici e delle aree che dovranno essere osservate all'interno dell'area o dei singoli Agglomerati.

6.2 - Tutte le attività insediate, o che si insedieranno, negli Agglomerati dell'Area devono usufruire dei servizi generali forniti dal Consorzio, o da chi per esso, dietro pagamento delle tariffe di volta in volta stabilite, con approvazione degli organi superiori del Consorzio, in base alla superficie del lotto occupata e/o alla intensità di uso delle infrastrutture.

ART. 7 - MISURE ANTINQUAMENTO

7.1 - Le acque reflue, sia quelle di uso civile che quelle di uso industriale, devono essere raccolte con una rete fognaria, distinta da quella per le acque meteoriche e devono essere convogliate in appositi impianti consortili di depurazione.

7.2 - Le acque usate per procedimenti industriali potranno essere avviate agli impianti consortili di depurazione soltanto dopo aver subito, nell'ambito dell'industria che le ha prodotte, un trattamento preliminare di adeguamento ai requisiti stabiliti nell'apposito regolamento redatto dal Consorzio in relazione ai limiti di accettabilità dell'impianto consortile di depurazione. A tal fine, tutte le aziende insediate sono obbligate a fornire al Consorzio i dati relativi alle caratteristiche chimico-fisiche delle acque reflue prodotte.

7.3 - Le industrie dovranno installare impianti e dispositivi tali da ridurre al minimo consentito dalle tecniche l'emissione di fumi, gas, polveri ed esalazioni pericolose o nocive, ai sensi dell'articolo 20 della legge 13.7.1967, n. 615, del suo regolamento di attuazione, e delle successive modifiche e integrazioni, indipendentemente dall'assegnazione del territorio d'edificazione alle zone previste all'articolo 2 di detta legge.

ART. 8 - EDIFICAZIONE NELLE ZONE OMOGENEE

8.1 - Tutte le opere da realizzarsi negli Agglomerati previsti dal Piano regolatore dell'Area di Sviluppo Industriale della Sardegna Centrale devono essere preventivamente approvate dal Comitato direttivo del Consorzio o da un apposito organismo da esso espresso. L'approvazione è rilasciata in seguito all'esame dei progetti esecutivi, redatti in conformità alle prescrizioni contenute nel Regolamento consortile, di tutte le opere d'impianto e sistemazione degli stabilimenti industriali e delle costruzioni annesse. Devono essere anche indicati i fabbisogni idrici ed energetici, i dati relativi agli scarichi di acque industriali, l'ammontare degli investimenti, il numero d'addetti.

8.2 - Le opere di recinzione devono essere particolarmente curate e sul fronte stradale dovranno essere realizzate a giorno o con siepi verdi. Il basamento di tali recinzioni può essere costituito da muratura continua per un'altezza non superiore a centimetri 70, misurata dal piano di campagna delle fasce di servizio prospicienti, o, in mancanza di queste, dal piano stradale. Eventuali deroghe sono consentite solo se prescritte da disposizioni di legge relative al particolare impianto. Le recinzioni fra lotto e lotto possono essere realizzate con muratura continua. I distacchi minimi su strada possono essere aumentati nei casi in cui le recinzioni medesime o le alberature ricadano in corrispondenza di curve stradali, di incroci, biforcazioni e diramazioni. Di norma le alberature devono essere arretrate di metri 20,00 dagli incroci.

8.3 - La superficie del lotto non occupata da fabbricati, da impianti e da aree di sosta, manovra, deposito e parcheggio, deve essere sistemata a verde.

8.4 - Il Consorzio si riserva di realizzare, nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto, lungo i confini del lotto medesimo, condutture per acquedotti, gasdotti, fognature e condutture per elettrodotti e reti telefoniche e telematiche. L'installazione delle condutture sopra citate non dà diritto all'acquirente di percepire, per qualsiasi titolo, indennità alcuna.

TITOLO 2°

Zonizzazione e norme specifiche di zona.

ART. 9 - AZZONAMENTO DELL'AREA DEL PIANO

9.1 - Il Piano regolatore generale dell'Area di sviluppo industriale della Sardegna centrale definisce le seguenti zone omogenee:

- ZONA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
- ZONA PER SERVIZI, ATTREZZATURE CONSORTILI E VERDE ATTREZZATO
- ZONA VERDE CONSORTILE DI RISPETTO
- FASCE DI RISPETTO E PER INFRASTRUTTURE
- ZONA VERDE AGRICOLO DI RISPETTO
- ZONESPECIALI

ART. 10 - ZONA PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

10.1 - Nelle zone destinate agli insediamenti produttivi possono realizzarsi stabilimenti e impianti della:

- GRANDE INDUSTRIA
- PICCOLA E MEDIA INDUSTRIA
- IMPRESA ARTIGIANA DI PRODUZIONE

10.2 - I progetti di edificazione nelle zone destinate agli insediamenti produttivi, con esclusione di quelle già pianificate o urbanizzate, sono ammessi solo dopo la predisposizione di un piano attuativo (Piano di Lottizzazione) secondo le modalità previste nell'art. 8. Nella definizione dei Piani di Lottizzazione, bisogna riservare le aree di cui all'art. 17 della legge 765/67 da destinare a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi, con esclusione delle sedi viarie, nella misura del 10 % dell'intera superficie considerata. Tali aree possono anche essere reperite nelle zone destinate a "Servizi, attrezzature consortili e verde attrezzato", "Verde consortile di rispetto" e "Fasce di rispetto e per infrastrutture".

10.3 - Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti alla destinazione della zona. Esse non potranno comprendere locali d'abitazione se non per custodi e per il personale tecnico di cui sia strettamente indispensabile la presenza continua in stabilimento. Le attrezzature per la commercializzazione e per il deposito delle merci e dei prodotti sono consentite soltanto se collegate ad impianti di produzione industriale vera e propria.

10.4 - Il rapporto massimo fra superficie coperta e superficie totale del lotto non dovrà essere superiore al 50 %.

10.5 - Nel lotto assegnato dal Consorzio in proprietà, affitto o concessione, il complesso industriale dovrà sorgere isolato, con distacchi dei fabbricati o degli impianti di qualsiasi tipo dai confini del lotto stesso non inferiori all'altezza massima della facciata del fabbricato che su di esso prospetta e, in ogni caso, non inferiore a mt. 8,00. Il distacco dalla recinzione del confine su strada non deve essere inferiore a mt. 10,00. Le costruzioni in aderenza sono consentite solo se concepite in un unico sistema insediativo che, in ogni caso, garantisca la rispondenza alle prescrizioni urbanistiche contenute nelle presenti norme e alle norme di igiene e di sicurezza vigenti.

10.6 - Nel caso in cui i complessi industriali sorgano in adiacenza di strade statali, provinciali o comunali, dovranno osservarsi anche le prescrizioni di cui all'art. 19 della legge n° 765/67 (distanze delle costruzioni dal ciglio stradale) e del D.P.R. 495/1992 (Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada) e successive integrazioni e modificazioni.

10.7 - Gli ingressi ai lotti dovranno essere realizzati in modo tale che qualora i cancelli fossero chiusi, sia consentita la sosta dell'automezzo in attesa senza interessare la viabilità esterna.

10.8 - Sui confini dei lotti sono ammessi soltanto quei manufatti eventualmente necessari per i collegamenti con altri cicli di produzione, quelli necessari al controllo degli accessi o che per legge devono essere situati in corrispondenza delle recinzioni, nonché le cabine elettriche secondo le esigenze dell'ENEL. La costruzione di altri locali accessori quali tettoie aperte per il parcheggio, depositi e similari è consentita solo sui confini privati dei lotti e non sulla recinzione del fronte strada purché la superficie occupata sia inferiore al 20 % di quella dello stabilimento industriale e l'altezza non superi i mt. 3,50. Nella piantumazione degli alberi, la distanza dell'asse del tronco dalla recinzione non deve essere minore di mt. 3,00.

10.9 - All'interno della recinzione devono essere lasciate libere aree di disimpegno commisurate alla massima attività ed estensione dell'azienda, per consentire la manovra di tutti gli automezzi, anche pesanti, che sono interessati all'attività del complesso industriale, nonché al loro stazionamento per operazioni di carico e scarico. All'interno del lotto dovranno essere previste aree per parcheggi privati degli automezzi del personale nella misura di mq. 10 per ogni addetto più mq. 1 per ogni 7 mq. di superfici lorde di pavimento destinate a lavorazioni e uffici.

10.10 - L'indice di sfruttamento edilizio non deve essere superiore a 0,7 mq/mq, intendendosi tale rapporto ottenuto fra la superficie lorda orizzontale complessivamente sviluppata sui diversi piani utili, comprendente l'ingombro di ogni elemento costruttivo verticale, anche perimetrale e l'intera superficie del lotto. Nel calcolo dell'indice devono essere compresi tutti i manufatti e locali interrati e seminterrati.

10.11 - Non è ammessa la realizzazione di locali aventi altezza netta interna inferiore a mt. 2,70. Nei locali destinati a servizi igienici e a disimpegni è consentita un'altezza netta interna non inferiore a mt. 2,40 per la realizzazione di cavedi per canalizzazioni ed impianti. La minore altezza è ottenibile esclusivamente con controssoffitti non praticabili.

ART. 11 - ZONA PER SERVIZI, ATTREZZATURE CONSORTILI E VERDE ATTREZZATO

11.1 - Sono consentiti le costruzioni e gli impianti attinenti al carattere della zona, aventi funzione di supporto agli Agglomerati industriali, secondo le prescrizioni del Piano Regolatore dell'Area e delle presenti norme. Nella cartografia del Piano Regolatore dell'Area sono talvolta espressamente specificati e localizzati: Attrezzature consortili; Parco merci e servizi; Trattamento acque e rifiuti; Aree per servizi ambientali; etc.

11.2 - La destinazione delle aree per le quali non è specificata in cartografia una destinazione particolare deve essere stabilita nel progetto o nel Piano di Lottizzazione, redatto secondo le procedure dell'articolo 5 e le prescrizioni del presente articolo. La destinazione d'uso è riservata in queste aree a: uffici del Consorzio; fabbricati commerciali di rappresentanza (banche, assicurazioni, spedizionieri); uffici e servizi pubblici; attività collettive; centri commerciali; strutture ricettive; centro attrezzature sociali e sanitarie (ambulatorio, centri sociali); scalo ferroviario; stazione di servizio; depositi commerciali; spazi pubblici; imprese artigiane di servizio; servizi del tipo specificato al comma precedente.

11.3 - L'edificazione è consentita esclusivamente per le destinazioni specificate ai commi precedenti, risultando quindi escluse le costruzioni per abitazioni, tranne quelle per il personale di custodia e per il personale tecnico addetto ai servizi consortili.

11.4 - In ogni caso si deve intendere che nella zona destinata a "Servizi, Attrezzature consortili e Verde attrezzato" possano essere comprese anche le aree destinate a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi di cui all'art. 17 della legge n° 765/67 che potrebbero risultare dalla pianificazione attuativa della "Zona per gli insediamenti produttivi" e della stessa "Zona per Servizi, Attrezzature consortili e Verde attrezzato".

11.5 - I rapporti massimi di cui all'articolo 17 della legge 6.8.1967, n. 765, sono così determinati: nei nuovi insediamenti con carattere commerciale e direzionale, a 100 metri quadrati di superficie lorda orizzontale complessivamente sviluppata sui diversi piani utili, comprendente l'ingombro di ogni elemento costruttivo verticale anche perimetrale, deve corrispondere la

quantità minima di 80 metri quadrati di spazi pubblici o a uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio.

11.6 - Tutte le costruzioni realizzate in tali zone dovranno essere distanziate di almeno 6,00 dai confini interni. Il distacco dalla recinzione del confine su strada non deve essere inferiore a mt. 6,00. In ogni caso la distanza minima dai confini non potrà essere inferiore all'altezza massima della facciata del fabbricato che su di esso prospetta. Le costruzioni in aderenza sono consentite solo se concepite in un unico sistema insediativo che, in ogni caso, garantisca la rispondenza alle prescrizioni urbanistiche contenute nelle presenti norme e alle norme di igiene e di sicurezza vigenti.

11.7 - Nel caso in cui le costruzioni sorgano in adiacenza di strade statali, provinciali o comunali, dovranno osservarsi anche le prescrizioni di cui all'art. 19 della legge n° 765/67 (distanze delle costruzioni dal ciglio stradale) e del D.P.R. 495/1992 (Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada) e successive integrazioni e modificazioni.

11.8 - Per i parcheggi privati valgono le disposizioni di cui all'articolo 18 della legge 6.8.1967, n. 765 (art. 41 sexies della legge n. 1150/1942), così come modificata dall'art. 2 della legge n. 122/89.

11.9 - Nella zona destinata a "Servizi, Attrezzature consortili e Verde attrezzato", il rapporto di copertura è fissato nella misura massima del 40%, con indice di fabbricabilità fondiario di 2,00 mc/mq. L'altezza degli edifici non può superare i 24 metri.

ART. 12 - ZONA VERDE CONSORTILE DI RISPETTO

12.1 - La zona verde consortile di rispetto costituisce per i singoli agglomerati la minima dotazione di aree verdi; in essa sono consentiti solamente impianti per le attività del tempo libero con un indice territoriale massimo non superiore a 0,01 mc/mq.

12.2 - Le aree comprese in questa zona possono essere incluse nella pianificazione attuativa per essere destinate a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi ai sensi dell'articolo 17 della legge 765/67.

ART. 13 - FASCE DI RISPETTO E PER INFRASTRUTTURE

13.1 - Le aree destinate a “Fasce di rispetto e per infrastrutture” dovranno in genere essere sistemate a verde; quelle lungo le strade interne agli Agglomerati possono anche essere destinate a parcheggi. Tali fasce, all’interno degli Agglomerati, possono anche essere incluse nella pianificazione attuativa per essere destinate a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi secondo l’articolo 17 della legge 765/67.

13.2 - La zona di “Fasce di rispetto e per infrastrutture” produce gli effetti di cui al primo comma dell’articolo 19 della legge 6.8.1967, n. 765 e del D.P.R. 495/1992 (Regolamento di attuazione del nuovo codice della strada) e successive integrazioni e modificazioni. Per tutte le aree ricadenti a distanza dal ciglio stradale superiore a quelle indicate al comma 13.4, e relativi sotto-commi, l’indice massimo di fabbricabilità territoriale non può superare il valore di 0,01 mc/mq.

13.3 - La zona di “Fasce di rispetto e per infrastrutture” è costituita da vaste aree di rispetto in prossimità degli Agglomerati industriali, da fasce perimetrali agli Agglomerati, e fasce antistanti a infrastrutture stradali e ferroviarie, acquedotti, elettrodotti e gasdotti esistenti e di progetto, facenti parte delle reti infrastrutturali dell’Area o esterni agli Agglomerati. La posizione e l’ampiezza delle aree e fasce di rispetto è stabilita di norma nella cartografia del Piano Regolatore dell’Area.

13.4 - Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali e ferroviarie sviluppano, con gli effetti di cui al D.P.R. 16.12.1992 n. 495 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada” e successive integrazioni e modificazioni, in particolare con gli articoli:

- Art. 26 (art. 16 Cod. Str.) - Fasce di rispetto fuori dai centri abitati;
- Art. 27 (art. 17 Cod. Str.) - Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati;
- Art. 28 (art. 18 Cod. Str.) - Fasce di rispetto per l’edificazione nei centri abitati;

e secondo la classificazione e la definizione delle strade di cui all’art. 2 del D.L. 30.04.1992 n. 285 modificato e integrato dal D.L. 10.09.93 n. 360 e inoltre con gli effetti dell’art. 49 del D.P.R. dell’11.07.80 n. 753, le seguenti profondità minime, misurate a partire dal ciglio della strada o della ferrovia:

1. metri 60,0 per le strade di tipo A - Autostrade;
2. metri 40,0 per le strade di tipo B - Strade extra urbane principali;
3. metri 30,0 per le strade di tipo C - Strade extra urbane secondarie;
4. metri 20,0 per le strade di tipo F - Strade locali ad eccezione delle strade vicinali come definite dall’art. 3, primo comma, n. 52 del Codice;
5. metri 10,0 per le strade vicinali di tipo F;
6. metri 30,0 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

ART. 14 - ZONA VERDE AGRICOLO DI RISPETTO

14.1 - La zona “Verde agricolo speciale di rispetto” è una fascia vincolata che il Piano prevede attorno ad ogni Agglomerato, della profondità di 500 mt.

14.2 - Sono consentiti gli insediamenti edilizi per le necessità di conduzione e di sviluppo delle aziende agricole, nel rispetto delle disposizioni contenute nel Decreto dell’Assessore regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del 20 dicembre 1983, n. 2266/U

ART. 15 - ZONE SPECIALI

15.1 - Le zone speciali sono aree specifiche dei singoli Agglomerati con destinazioni in genere di carattere vincolistico di rispetto o protezione e servono a creare aree di filtro fra gli Agglomerati industriali e i centri abitati.

15.2 - Il Piano prevede in particolare un'ampia zona destinata a forestazione e ad aree verdi tra l’agglomerato di Ottana ed il centro abitato. Compatibilmente con l’esigenza primaria di protezione della zona residenziale potranno essere realizzate limitate opere per attività del tempo libero, con un indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq.

TITOLO 3°

Norme transitorie

ART. 16 - ADOZIONE E APPROVAZIONE DEL PIANO

16.1 - La procedura di adozione e di approvazione del presente Piano dovrà seguire le norme contenute nell'art. 2 della legge 19 luglio 1993, n. 237. Entro 60 giorni dalla definitiva approvazione, il Consorzio di sviluppo Industriale trasmetterà il Piano Regolatore ai comuni entro il cui territorio ricade l'area degli agglomerati industriali, ai fini dell'adeguamento dei loro strumenti urbanistici. Gli altri comuni facenti parte del comprensorio potranno consultare il Piano presso la sede del Consorzio.

16.2 - A partire dalla data di adozione da parte del Consorzio fino all'approvazione del presente Piano Regolatore, tutti i Comuni del Comprensorio sono tenuti a rispettare la disciplina definita negli articoli precedenti.

ART. 17 - RINVIO AD ALTRE NORME

17.1 - Per tutto quanto non previsto nelle presenti norme tecniche di attuazione, si rinvia alla disciplina degli strumenti urbanistici locali e alla vigente normativa in materia urbanistica ed ecologica..

TITOLO 4°

Norme abrogate

ART. 18 - NORME ABROGATE

18.1 - Le presenti norme sostituiscono integralmente le precedenti approvate con Decreto dell'Assessore agli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica del 19.12.1975 n° 364.