



COMUNE DI LAS PLASSAS

PROVINCIA DI SUD SARDEGNA

MARTINO PICCHEDDA
INGEGNERE - ARCHITETTO
via Giulio Puddu 24 09020, TURRI - tel.3472434536
www.martinopicchedda.it - P.Iva 03350090928



REALIZZAZIONE DEL CENTRO DI RACCOLTA COMUNALE (ECOCENTRO)

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA

ALL. U3

STRALCIO ART.10 NTA IN VIGORE

Scala:

Rev:

Data: APRILE 2024

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Zedda Sandro

Il Progettista
Arch. Martino Picchedda

Il Sindaco
Lampis Andrea

Art. 10 - ZONA G. Servizi generali

10.1 CARATTERI DISTINTIVI DI ZONA.

Sono quelle parti del territorio destinate ai servizi generali, quando non sia diversamente specificato.

10.2 DESTINAZIONI D'USO

Edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi d'interesse generale.

10.3 SOTTOZONE E CARATTERI DISTINTIVI DI ZONA

La zona G si articola in tre sottozone: G.1, G.2, G.3, G4,G5

La sottozona G.1, individuabile nella estrema periferia nord del centro abitato, è destinata ad ospitare strutture ricettive e di supporto alle stesse.

La sottozona G.2, individuabile in ambito extraurbano in località "piano porcilis" a sud del territorio comunale e già classificata tale dal vigente strumento urbanistico generale, è destinata ad ospitare impianti e deposito di rifiuti speciali nonché i relativi volumi di servizio .

La sottozona G.3, individuabile in ambito extraurbano in località "piano porcilis" a sud del territorio comunale e già classificata tale dal vigente strumento urbanistico generale, è destinata ad ospitare impianti e servizi per l'agricoltura quali abbeveratoi, impianti correlati e simili.

La sottozona G.4, individuabile in ambito extraurbano a sud del territorio comunale a sud-ovest del centro abitato, è destinata ad ospitare l'area cimiteriale.

La sottozona G.5, individuabile in ambito extraurbano a sud del territorio comunale a sud-ovest del centro abitato, è destinata ad ospitare depositi di carburanti.

10.4 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Nella sottozona G.1 sono consentite solo le costruzioni di carattere ricettivo nonché quelle di supporto alle prime. Sono altresì consentite le aree attrezzate per la sosta dei Camper. Sono ammesse abitazioni strettamente indispensabili per il personale di servizio.

Nella sottozona G.2 sono consentite solo modeste costruzioni di servizio a supporto dell'impianto.

Nella sottozona G.3 sono consentite solo modeste costruzioni di servizio a supporto dell'impianto.

Nella sottozona G.4 sono consentite strutture al servizio del cimitero (servizi per il custode e per il pubblico, loculi, cappelle).

Nella sottozona G.5 sono consentite strutture atte alla realizzazione e gestione operativa dei depositi di carburanti (GPL) quali terminali della rete urbana interna.

10.5 DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

Non è ammesso l'insediamento delle attività: produttive, come definite al comma 9.1; agricole, come definite al comma 10.2; di ricovero e allevamento d'animali; di mostra all'aperto.

10.6 INTERVENTI AMMESSI IN ASSENZA DI PIANI ATTUATIVI

Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia. Modifiche di destinazione fra gli usi di cui al punto 11.2 e quelli ammessi. Opere interne. Demolizioni totali senza ricostruzione.

10.7 INTERVENTI SUBORDINATI A PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA

Nell'intera zona G, le demolizioni con ricostruzione, le nuove costruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti di edifici esistenti, sono consentiti solo se regolati da piani attuativi. Qualunque intervento è subordinato alla redazione di un piano attuativo di iniziativa pubblica.

10.8 COMPARTO DI INTERVENTO

Le proposte di intervento nella sub-zona G.1 devono avere per oggetto comparti di estensione pari a quella della sub-zona così come individuata negli elaborati di piano.

E' data facoltà all'Ente pubblico di attivare lo studio attuativo ad una superficie inferiore a quella della subzona.

10.9 SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO E A PARCHEGGI

Le dotazioni minime di legge sono assicurate per mezzo di strumenti urbanistici attuativi.

Per le attività indicate in **11.2.2**, nonché per le attività commerciali ammesse di cui punto **10.3**, a 100 metri quadrati di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 metri quadrati di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi.

10.10 PARCHEGGI PRIVATI

Per la costruzione di nuovi edifici, per l'ampliamento, per la sopraelevazione, per il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione di edifici esistenti con modifica di destinazione d'uso, ed anche per la modifica di destinazione d'uso senza opere, deve essere assicurata la dotazione di parcheggi stabilita nell'articolo **41 sexies** della **L. 1150/42**, come introdotto con l'articolo **18** della **L. 765/67**, e modificato con l'articolo **2** della **L. 122/89**.

10.11 INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

L'indice territoriale di fabbricabilità non può superare il valore di 0,01 mc/mq.

Previa predisposizione di piano attuativo, nella sottozona G.1 l'indice massimo consentito è di 0,40 mc/mq, nelle sottozone G.2, G.3 e G.5 l'indice massimo consentito è di 0,10 mc/mq, nella sottozona G.4 l'indice massimo consentito è di 0,78 mc/mq.

10.12 ALTEZZA MASSIMA

Le altezze sono definite dallo strumento attuativo. In ogni caso non potrà superarsi l'altezza massima di 7,50 metri lineari.

10.13 ARRETRAMENTO

Gli edifici devono distare dal confine con le strade alle quali non si applichi la distanza minima prevista dal **D.M. 1404/68** non meno di otto metri lineari.

In ogni caso devono rispettarsi le norme vigenti sovraordinate.

10.14 DISTANZE

Le distanze tra i corpi dei fabbricati sono quelle determinate dalle specifiche normative previste dalle vigenti norme per edifici o impianti di cui trattasi, e comunque non inferiori a 10 metri.

Per la sub-zona G.5 si farà riferimento alle norme di settore e in particolare per depositi aventi capacità non superiore a 13 mc, al Decreto Ministero dell'Interno 14 maggio 2004 - Approvazione della regola tecnica di prevenzione incendi per l'installazione e l'esercizio dei depositi di gas di petrolio liquefatto.

10.15 TIPI EDILIZI

La tipologia degli edifici non è subordinata a particolari schemi ma è riferibile alla specifica destinazione. In ogni caso le opere devono inserirsi armonicamente nell'ambiente architettonico e paesaggistico circostante e riferentesi alla tipologia tradizionale consolidata o adeguata reinterpretazione della stessa.

Il rapporto di copertura è fissato in 0,10 mq/mq.

AGGIORNAMENTO NTA – COMUNE LAS PLASSAS

SOTTOZONA G.6

DESTINAZIONI D'USO

L'area è destinata alla realizzazione dell'Ecocentro comunale con la realizzazione di opere e l'installazione di accessori necessari al corretto funzionamento dell'isola ecologica.

SOTTOZONE E CARATTERI DISTINTIVI DI ZONA

La zona G si articola in 5 sottozone esistenti : G.1, G.2, G.3,G.4, G.5. e la Zona G.6 di nuova costituzione.

La sottozona G.1, individuabile nella estrema periferia nord del centro abitato, è destinata ad ospitare strutture ricettive e di supporto alle stesse.

La sottozona G.2, individuabile in ambito extraurbano in località "piano porcilis" a sud del territorio comunale e già classificata tale dal vigente strumento urbanistico generale, è destinata ad ospitare impianti e deposito di rifiuti speciali nonché i relativi volumi di servizio .

La sottozona G.3, individuabile in ambito extraurbano in località "piano porcilis" a sud del territorio comunale e già classificata tale dal vigente strumento urbanistico generale, è destinata ad ospitare impianti e servizi per l'agricoltura quali abbeveratoi, impianti correlati e simili.

La sottozona G.4, destinata all'area cimiteriale

La sottozona G.5, per lo stoccaggio di carburanti

La sottozona G.6, costituita con la presente variante urbanistica, destinata ad ospitare l'ecocentro e i fabbricati e attrezzature annesse per il corretto funzionamento del medesimo.

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE e NON AMMESSE

Nella sottozona **G.6** sono consentite solo modeste costruzioni di servizio a supporto dell'impianto. Non sono ammesse altre destinazioni d'uso

INTERVENTI AMMESSI IN ASSENZA DI PIANI ATTUATIVI

Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.
Ristrutturazione edilizia. Opere interne. Demolizioni totali senza ricostruzione.

COMPARTO DI INTERVENTO

Le proposte di intervento nella sub-zona **G.6** devono avere per oggetto comparti di estensione pari a quella della sub-zona così come individuata negli elaborati di piano. E' data facoltà all'Ente pubblico di attivare lo studio attuativo ad una superficie inferiore a quella della subzona.

SPAZI PUBBLICI O RISERVATI ALLE ATTIVITA' COLLETTIVE, A VERDE PUBBLICO E A PARCHEGGI

Le dotazioni minime di legge sono assicurate per mezzo di strumenti urbanistici attuativi.

INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE

L'indice territoriale massimo è di 0,01 mc/mq., (vedi art. 4 D.A. n° 2226/U del 20/12/1983), ma tale indice, nel caso di utilizzazione per interventi pubblici o di pubblico interesse, può essere incrementato previa predisposizione di apposito piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

Indice fondiario massimo = 0,20mc/mq.

ALTEZZA MASSIMA

Le altezze sono definite dallo strumento attuativo. In ogni caso non potrà superarsi l'altezza massima di 7,50 metri lineari.

ARRETRAMENTO

Gli edifici devono distare del confine con le strade alle quali non si applichi la distanza minima prevista dal D.M. 1404/68 non meno di otto metri lineari. In ogni caso devono rispettarsi le norme vigenti sovraordinate.

DISTANZE

Le distanze tra i corpi dei fabbricati sono quelle determinate dalle specifiche normative previste dalle vigenti norme per edifici o impianti di cui trattasi, e comunque non inferiori a 10 metri.

TIPI EDILIZI

La tipologia degli edifici non é subordinata a particolari schemi ma é riferibile alla specifica destinazione. In ogni caso le opere devono inserirsi armonicamente nell'ambiente architettonico e paesaggistico circostante e riferentesi alla tipologia tradizionale consolidata o adeguata reinterpretazione della stessa. Il rapporto di copertura é fissato in 0,10 mq/mq.