



COMUNE DI NUORO

Settore 4 – Urbanistica, Ambiente e Attività Produttive
- Urbanistica-

Variante al PUC riguardante le Z.T.O. "B" – di completamento - e "G"- servizi
d'interesse generale - con modifica degli articoli 10, 11, 23 e 45 dell'elaborato
41.1 (Norme Tecniche di Attuazione)

AII. 3

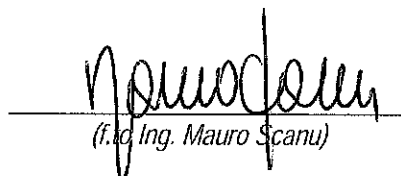
Art. 10, 11, 23 e 45 dell'Elaborato 41.1
(Norme Tecniche di Attuazione) del PUC
come da variante

ALLEGATO ALLA DELIBERA DEL C. C. N° 6 DEL 01/03/2017

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO


(f.to Arch. Salvatore Daga)

IL DIRIGENTE


(f.to Ing. Mauro Scanu)

ART. 10 – CITTA' CONSOLIDATA (ZTO B: COMPLETAMENTO RESIDENZIALE)

1. Interessa le parti di più recente edificazione, esterne al nucleo urbano della città storica, definite in base all'art. 3 del D. Ass. EE.LL.F.U. n. 2266/U del 20.12.1983.

In essa l'edificazione è consentita con un indice fondiario massimo di mc/mq 3,00 ed un rapporto di copertura di 1/2 purché siano rispettati i distacchi stabiliti dall'art. 5 del sopraccitato decreto, per i Comuni di Classe I.

2. La costruzione degli edifici è libera nella composizione, ma deve rispettare i seguenti parametri:

- non superare il volume prescritto dall'indice di edificazione fondiaria per la zona, ivi compresi gli eventuali corpi accessori;
- inserirsi in modo coerente con i volumi al contorno esistenti o in progetto, tenendo conto della viabilità definita dall'Amministrazione Comunale, al fine di rendere più corretto il disegno urbano;
- distacchi dai confini: nei casi di edifici isolati nel lotto, non inferiore a m. 5,00, mentre nei casi di edifici in linea o a schiera, il distacco è da intendersi applicabile soltanto sul confine retrostante e resta fissato nella misura di m. 5,00 e comunque non inferiore alla metà dell'altezza dell'edificio. E' possibile realizzare la costruzione nel confine secondo il cosiddetto "principio di prevenzione": chi costruisce per primo può realizzare il proprio fabbricato sul confine costringendo chi costruisce per secondo a farsi carico dell'integrale rispetto della distanza o a costruire in aderenza.
- distanza tra pareti finestrate metri 10,00. Qualora si tratti di fabbricati non posti sul confine, la medesima distanza si dovrà avere anche nel caso che una sola parete sia finestrata. Viceversa, se un fabbricato è posto sul confine, il confinante potrà realizzare edifici con aperture a distanza inferiore esclusivamente per dare luce a bagni, disimpegni e simili.
- E' fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito.

Nelle zone inedificate esistenti alla data di entrata in vigore del presente decreto o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato, che si estendono sul fronte stradale per una lunghezza inferiore a mt 20, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, si può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti nelle zone omogenee A e B, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopraindicate, purché nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile.

- garantire una superficie per la sosta privata, anche interrata, nella misura minima di mq. 1,00 per ogni 10 metri cubi di costruzione e comunque di un posto auto minimo per alloggio.
3. Il permesso a costruire o altro titolo abilitativi è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune della realizzazione delle stesse nel successivo triennio, o all'impegno dei privati di procedere alla realizzazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della concessione, previa cessione delle relative aree.

Sono ammesse tutte le attività compatibili con la residenza che non comportino inquinamento acustico e/o ambientale ai sensi della vigente legislazione. Per le destinazioni d'uso esistenti non compatibili si dovrà favorire il loro trasferimento in zona idonea ricorrendo eventualmente anche alla possibilità dei crediti edilizi.

4. AREE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Nella tavola di piano "Usi e modalità di intervento" scala 1:5.000 e 1:2.000 sono individuate le aree che sono state oggetto del piano per l'edilizia economica e popolare (PEEP).

In tali aree valgono i parametri e le prescrizioni dei PEEP approvati, se non diversamente zonizzati dal PUC.

ART. 11 – SOTTOZONE B

1. Le zone B secondo quanto richiamato all'art.4 delle presenti NTA in riferimento alle Linee Guida PPR e dei parametri stereometrici presenti sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Sottozona B1 – realizzazioni sino agli anni '50 come individuate dalle cartografie del PPR e aggiornate dal PUC
- Sottozona B2 – realizzazioni ed espansioni dagli anni '60 in avanti inserite nel PRG di Nuoro del 1979 e successive varianti.

2. I parametri stereometrici delle singole zone B sono riportati a seguire.

Indici di Zona B							
Z.T.O.	Superfici e area (mq)	Indice di fabbricabilit� a fondiario (mc/mq)	Altezza massima a monte(h)	Altezza massima a valle(h)	Distanza dai confini (m)	Distanza dal ciglio stradale (m)	Distanza tra pareti finestrate (m)
B1.1	222.087	3.00	18.00	21.00	5.00	3.00	10.00
B2.1		3.00	18.00	21.00	5.00	3.00	10.00
B1.2	63.817	3.00	18.00	21.00	5.00	3.00	10.00
B2.2		3.00	18.00	21.00	5.00	3.00	10.00
B1.3	48.005	3.00	14.00	17.00	5.00	3.00	10.00
B2.3	48.005	3.00	14.00	17.00	5.00	3.00	10.00
B2.4	35.872	2.50	14.00	17.00	5.00	3.00	10.00
B1.5 B2.5	67.483	2.00	14.00	17.00	5.00	3.00	10.00
B1.6 B2.6	18.838	1.20	8.00	11.00	5.00	3.00	10.00
B2.7	27.353	3.00	24.00	27.00	5.00	3.00	10.00
B2.8	10.080	2.50	14.00	17.00	5.00	3.00	10.00
B2.9a	23.325	3.00	24.00	27.00	5.00	3.00	10.00
B2.9b	30.409	3.00	14.00	17.00	5.00	3.00	10.00
B2.10 B2.10a	25.168	2.50	18	21	5.00	3.00	10.00
B2.11a	18.749	3.00	15.00	18.00	5.00	3.00	10.00
B2.11b	7.219	3.00	15.00	18.00	5.00	3.00	10.00
B2.11c	4.606	3.00	15.00	18.00	5.00	3.00	10.00
B2.11d	2.767	2.38	7.00	10.00	5.00	3.00	10.00
B2.11e	3.493	3.00	15.00	18.00	5.00	3.00	10.00
B2.11f	5.097	3.00	24.00	27.00	5.00	3.00	10.00
B2.11g	3.281	3.00	13.00	16.00	5.00	3.00	10.00
B2.11h	6.983	3.00	15.00	18.00	5.00	3.00	10.00
B2.12	20.088	1.00	6.50	9.50	5.00	3.00	10.00
B2.13a	21.183	3.00	7.00	10.00	5.00	3.00	10.00
B2.13b	39.155	3.00	14.00	18.00	5.00	3.00	10.00
B2.14	74.886	1.95	6.40	9.40	5.00	3.00	10.00
B2.15	82.518	2.60	7.20	10.20	5.00	3.00	10.00
B1.16 B2.16	80.688	2.80	7.20	10.20	5.00	3.00	10.00
B2.17	37.268	3.00	9.60	12.60	5.00	3.00	10.00
B1.18 B2.18	48.312	3.00	10.00	13.00	5.00	3.00	10.00
B2.19	15.521	3.00	9.50	12.50	5.00	3.00	10.00
B2.20	23.366	3.00	9.50	12.50	5.00	3.00	10.00
B2.21	105.632	1.42	6.50	9.50	5.00	3.00	10.00
B2.22	38.712	2.00	9.50	12.50	5.00	3.00	10.00
B2.31a	57.605	3.00	9.50	12.50	5.00	3.00	10.00
B2.31b	192.927	2.50	12.00	15.00	5.00	3.00	10.00
B2.31c	102.327	2.50	9.50	12.50	5.00	3.00	10.00
B2.31d	33.564	2.50	12.00	15.00	5.00	3.00	10.00
B2.32	49.495	3.00	20.00	23.00	5.00	3.00	10.00

3. Zona B1.1 (ex Zona B1)

Superficie coperta max: 40% della superficie totale del lotto

Volume massimo edificabile: 3,0 mc/mq. della superficie totale del lotto

Altezze massime delle fronti verso strada uguale a 2,5 volte la distanza della costruzione dall'asse stradale, con un massimo di mt 18 a monte. Altezza delle fronti verso i confini laterali e posteriori uguale a 4,5 volte la distanza delle costruzioni dal confine di proprietà per le pareti non finestrate.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' consigliato conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito.

4. **Zona B2.1** (ex Zona B1)

Superficie coperta max: 40% della superficie totale del lotto

Volume massimo edificabile: 3,0 mc/mq. della superficie totale del lotto

Altezze massime delle fronti verso strada uguale a 2,5 volte la distanza della costruzione dall'asse stradale, con un massimo di mt 18 a monte. Altezza delle fronti verso i confini laterali e posteriori uguale a 4,5 volte la distanza delle costruzioni dal confine di proprietà per le pareti non finestrate.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' consigliato conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito.

5. **Zona B1.2** (ex Zona B 2)

Superficie coperta : non dovrà essere superiore a 1/3 di quella totale del lotto;

Volume massimo edificabile: non dovrà essere superiore a mc 3,0 per ogni mq .della superficie del lotto.

Distanza minima dal ciglio stradale: mt. 3.00.

Distanza minima dal confine di proprietà: mt. 5.00.

Altezza massima a monte m.18;

Altezze sui distacchi uguale a 4.5 volte la di stanza della costruzione dal confine di proprietà per le pareti non finestrate.

Ammesso l'abbinamento di due o più proprietà e costruzioni con muri comuni a condizione che siano ugualmente rispettate tutte le altre condizioni.

Lunghezza massima del corpo di fabbrica ml. 60.

Nel caso di costruzioni a due piani (terreno compreso), è ammessa la costruzione di cortili chiusi aventi una superficie minima di mq. 16.00 e il lato minimo non dovrà essere inferiore a mt . 4.00 che non prospettino finestre. E' vietato sopraelevare costruzioni a due piani con cortile chiuso.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' consigliato conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito.

6. **Zona B2.2** (ex Zona B2)

Superficie coperta: non dovrà essere superiore a 1/3 di quella totale del lotto;

Volume massimo edificabile: non dovrà essere superiore a mc. 3,00 per ogni mq. della superficie del lotto;

Distanza minima dal ciglio stradale: mt. 3.00.

Distanza minima dal confine di proprietà: mt. 5.00.

Altezza massima a monte: mt. 18,00;

Altezze sui distacchi uguale a 4.5 volte la di stanza della costruzione dal confine di proprietà per le pareti non finestrate.

Ammesso l'abbinamento di due o più proprietà e costruzioni con muri comuni a condizione che siano ugualmente rispettate tutte le altre condizioni.

Lunghezza massima del corpo di fabbrica ml. 60.

Nel caso di costruzioni a due piani (terreno compreso), è ammessa la costruzione di cortili chiusi aventi una superficie minima di mq. 16.00 e il lato minimo non dovrà essere inferiore a mt . 4.00 che non prospettino finestre. E' vietato sopraelevare costruzioni a due piani con cortile chiuso.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' consigliato conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito.

7. Zona B1.3 (ex Zona B3)

Superficie coperta non dovrà essere superiore a 50% di quella totale del lotto.

Volume massimo edificabile: non dovrà essere superiore a 3 mc. per ogni mq. della superficie del lotto.

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5.00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3.00;

Altezza massima a monte mt. 14.00;

Numero piani: piano terra più tre.

E' ammesso l'abbinamento di due o più proprietà.

Nel caso di costruzioni a due piani (terreno compreso), è ammessa la costruzione di cortili chiusi aventi una superficie minima di mq. 16.00 e il lato minimo non dovrà essere inferiore a mt. 4.00 che non prospettino finestre.

E' vietato sopraelevare costruzioni a due piani con cortile chiuso.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti.

E' consigliato conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito.

8. Zona B2.3 (ex Zona B3)

Superficie coperta: non dovrà essere superiore a 50% di quella totale del lotto;

Volume massimo edificabile: non dovrà essere superiore a mc. 3 per ogni mq. della superficie del lotto;

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5.00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3.00;

Altezza massima a monte: mt. 14,00;

Numero piani: piano terra più tre.

E' ammesso l'abbinamento di due o più proprietà

Nel caso di costruzioni a due piani (terreno compreso), è ammessa la costruzione di cortili chiusi aventi una superficie minima di mq. 16.00 e il lato minimo non deve essere inferiore a mt. 4.00 che non prospettino finestre.

E' vietato sopraelevare costruzioni a due piani con cortile chiuso.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti.

E' consigliato conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito.

9. Zona B2.4 (ex Zona B4)

Superficie coperta: non dovrà essere superiore a 50% di quella totale del lotto;

Volume massimo edificabile: non dovrà essere superiore a mc. 2,5 per ogni mq. della superficie del lotto;

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5.00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3.00;

Altezza massima a monte: mt. 14,;

Numero piani: piano terra più tre.

E' ammesso l'abbinamento di due o più proprietà

Nel caso di costruzioni a due piani (terreno compreso), è ammessa la costruzione di cortili chiusi aventi una superficie minima di mq. 16.00 e il lato minimo non deve essere inferiore a mt. 4.00.

E' vietato sopraelevare costruzioni a due piani con cortile chiuso.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.
E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti.
E' consigliato conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito.

10. Zona B1.5 e B2.5 (ex Zona B5)

Superficie coperta non dovrà essere superiore a 50% di quella totale del lotto.
Volume massimo edificabile: non dovrà essere superiore a mc. 2.00 per ogni metro quadrato della superficie totale del lotto;
Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5.00;
Distanza minima dal ciglio stradale: mt. 3.00;
Altezza massima a monte: mt. 14.00;
Numero piani: piano terra più tre.
L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.
E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

11. Zona B1.6 e B2.6 (ex Zona B6)

Superficie coperta: non dovrà essere superiore a 50% della superficie totale del lotto, con un massimo di mq. 180;
Volume massimo edificabile: non dovrà essere superiore a mc. 1,2 per ogni mq. della superficie totale del lotto;
Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5.00;
Distanza minima dal ciglio stradale: mt. 3.00;
Altezza massima a monte consentita mt. 8.00.
L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.
E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

12. Zona B2.7 (ex Zona B7)

Superficie coperta: non dovrà essere superiore a 50% di quella totale del lotto.
Volume massimo edificabile: non dovrà essere superiore a mc. 3,00 per ogni mq. della superficie del lotto;
Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5.00.
Distanza minima dal ciglio stradale: mt. 3.00.
Altezza massima a monte consentita mt. 24,00.
Altezza delle fronti verso i confini laterali e posteriori: uguale a 4,5 volte la distanza della costruzione dal confine di proprietà per le pareti non finestrate.
L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.
E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

13. Zona B2.8 (ex Zona B8)

Superficie coperta: non dovrà essere superiore a 50% di quella totale del lotto.
Volume massimo edificabile : non dovrà essere superiore a mc. 2,5 per ogni mq. della superficie del lotto;
Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5.00;
Distanza dal ciglio stradale: mt. 3.00;
Altezza massima a monte mt. 14.00;
Numero piani: piano terra più tre
Ammesso l'abbinamento di due o più proprietà.
L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.
E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

14. Zona B2.9 (ex Zona B9).

15. Zona B2.9a

Superficie coperta max: 360 mq

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 24,00;

Numero piani: 7 piani

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

16. Zona B2.9b

Superficie coperta max: 300 mq

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 14,00;

Numero piani: 4 piani

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

17. Zona B2.10 e B2.10a (ex Zona B 10).

Indice di edificabilità fondiario: 2.50 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 18,00;

Numero di piani: 6 piani

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

18. Zona B2.11 (ex Zona B 11).

19. Zona B2.11 a

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 15,00;

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

20. Zona B2.11 b

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 15,00;

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

21. Zona B2.11 c

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 15,00;

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

22. Zona B2.11 d

Indice di edificabilità fondiario: 2.38 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 7,00;

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

23. **Zona B2.11 e**

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 15.00;

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

24. **Zona B2.11 f**

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 24.00;

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

25. **Zona B2.11 g**

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 13.00;

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

26. **Zona B2.11 h**

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 15.00;

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

27. **Zona B2.12** (ex Zona B 12).

Indice di edificabilità fondiario: 1.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 6.50;

Numero di piani: 2 piani

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

28. **Zona B2.13a** (ex Zona B 13).

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 7.00;

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

29. **Zona B2.13b**

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 14.00;

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

30. **Zona B2.14** (ex Zona B 14).

Indice di edificabilità fondiario: 1.95 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 6.40;

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

31. Zona B2.15 (Ex Zona B 15)

Superficie coperta: 50% della superficie totale del lotto.

Volume massimo edificabile: 2,6 mc. per ogni metro quadro della superficie totale del lotto.

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 7.20. Se il lotto di terreno è in forte pendenza, l'altezza massima a valle non dovrà essere superiore mt. 10,20 misurata dal piano di sistemazione dell'area adiacente l'edificio.

Numero piani: piano terra più uno.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

32. Zona B1.16 e B2.16 (Ex Zona B 16)

Superficie coperta: 50% della superficie totale del lotto.

Volume massimo edificabile: 2,8 mc. per ogni metro quadro della superficie totale del lotto;

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 7,20. Se il lotto di terreno è in forte pendenza, l'altezza massima a valle, non dovrà essere superiore a mt. 10,20 misurata dal piano di sistemazione dell'area adiacente l'edificio.

Numero piani: piano terra più uno.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

E' consentita la riduzione della distanza tra le costruzioni fino ad mt. 6.00 nel caso di pareti non finestrate e di soluzioni tecniche inaccettabili.

33. Zona B2.17 (ex Zona B 17)

Superficie coperta: 50% della superficie totale del lotto;

Volume massimo edificabile: 3.00 mc. per ogni metro quadro della superficie totale del lotto;

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 9.60. Se il lotto di terreno è in forte pendenza, l'altezza massima a valle non dovrà essere superiore a mt. 12,60 misurata dal piano di sistemazione dell'area adiacente l'edificio.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

34. Zona B1.18 e B2.18 (ex Zona B)

Superficie coperta: 50% della superficie totale del lotto;

Volume massimo edificabile: 3.00 mc per ogni mq. della superficie totale del lotto;

Distanza minima dal confine di proprietà: mt 5.00.

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 10.00. Se il lotto di terreno è in forte pendenza, l'altezza massima a valle non dovrà essere superiore a mt. 13,00 misurata dal piano di sistemazione dell'area adiacente l'edificio.

L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

35. Zona B2.19 e B2.20 (ex Zona B 19 ed ex Zona B 20)

Superficie coperta: 50% della superficie totale del lotto.

Volume massimo edificabile: 3.00 mc. per ogni metro quadro della superficie totale del lotto;
Distanza minima da confine di proprietà: mt. 5,00;
Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;
Altezza massima a monte mt 9,50. Se il lotto di terreno è in forte pendenza, l'altezza massima a valle non dovrà essere superiore a mt. 12,50 misurata dal piano di sistemazione dell'area adiacente l'edificio.
L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.
E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

36. Zona B2.21 (ex Zona B 21)

Superficie coperta: 50% della superficie totale del lotto.
Volume massimo edificabile: 1,42 mc. per ogni metro quadro della superficie totale del lotto;
Distanza minima da confine di proprietà: mt. 5,00;
Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;
Altezza massima a monte mt. 6,50. Se il lotto di terreno è in forte pendenza, l'altezza massima, a valle non dovrà essere superiore a mt. 9,50 misurata dal piano di sistemazione dell'area adiacente l'edificio.
L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici pre-esistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona, intendendosi per zona, un comparto delimitato da pubbliche vie aventi una superficie minima di mq. 5000.
E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

37. Zona B2.22 (ex Zona B22)

Superficie coperta: non dovrà essere superiore a 1/3 di quella totale del lotto;
Volume massimo edificabile non dovrà essere superiore a mc 2,00/mq ogni mq. della superficie del lotto;
Distanza minima dal ciglio stradale: mt. 3,00;
Distanza dai confini di proprietà: mt 5,00;
Altezza massima a monte mt. 9,50.
Numero piani: piano terra più due.

38. Zona B2.31 (ex Allegato D Badu e Carros – 7.1)

Zona B2.31a

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq
Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;
Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;
Altezza massima a monte mt. 9.50;
Numero di piani: 3 piani
E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

39. Zona B2.31b

Indice di edificabilità fondiario: 2.50 mc/mq
Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;
Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;
Altezza massima a monte mt. 12.00;
Numero di piani: 4 piani
E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

40. Zona B2.31c

Indice di edificabilità fondiario: 2.50 mc/mq
Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;
Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;
Altezza massima a monte mt. 9.50;
Numero di piani: 3 piani
E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10.00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

41. Zona B2.31d

Indice di edificabilità fondiario: 2.50 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 12,00;

Numero di piani: 4 piani

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10,00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

42. Zona B2.32 (ex Allegato E)

Indice di edificabilità fondiario: 3.00 mc/mq

Distanza minima dai confini di proprietà: mt. 5,00;

Distanza dal ciglio stradale: mt. 3,00;

Altezza massima a monte mt. 20,00;

Numero di piani: 6 piani

E' prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10,00 fra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

43. Di seguito si riporta per facilità di lettura il raffronto della numerazione delle zone B1 e B2 con la corrispondente numerazione del PRG approvato con D.A. 1074/U/1981.

NUORO PUC 2012 - Raffronto zone PUC e PRG

ORDINATE per numerazione PUC		
NUMERAZIONE ZONA PUC		CORRISPONDENZA ZONA PRG 78
B1	1	B1
B1	2	B2
B1	3	B3
B1	5	B5
B1	6	B6
B1	16	B16
B1	18	B18
B2	1	B1
B2	2	B2
B2	3	B3
B2	4	B4
B2	5	B5
B2	6	B6
B2	7	B7
B2	8	B8
B2	9	B9
B2	10	B10
B2	11	B11
B2	12	B12
B2	13	B13
B2	14	B14
B2	15	B15
B2	16	B16
B2	17	B17
B2	18	B18
B2	19	B19
B2	20	B20

ORDINATE per numerazione PRG		
NUMERAZIONE ZONA PUC		CORRISPONDENZA ZONA PRG 78
B1	1	B1
B2	1	B1
B1	2	B2
B2	2	B2
B1	3	B3
B2	3	B3
B2	4	B4
B1	5	B5
B2	5	B5
B1	6	B6
B2	6	B6
B2	7	B7
B2	8	B8
B2	9	B9
B2	10	B10
B2	11	B11
B2	12	B12
B2	13	B13
B2	14	B14
B2	15	B15
B1	16	B16
B2	16	B16
B2	17	B17
B1	18	B18
B2	18	B18
B2	19	B19
B2	20	B20

<i>B2</i>	<i>21</i>	<i>B21</i>
<i>B2</i>	<i>22</i>	<i>B22</i>
<i>B2</i>	<i>31</i>	<i>allegato D</i>
<i>B2</i>	<i>32</i>	<i>allegato E</i>

<i>B2</i>	<i>21</i>	<i>B21</i>
<i>B2</i>	<i>22</i>	<i>B22</i>
<i>B2</i>	<i>31</i>	<i>allegato D</i>
<i>B2</i>	<i>32</i>	<i>allegato E</i>

ART. 23 – ZONA G: SERVIZI GENERALI

1. Vi sono comprese le parti di territorio riservate a servizi d'interesse generale sovracomunale (le zone F di cui al DM 1444/68)

2. Secondo le Linee Guida PPR le zone G si suddividono nelle seguenti Sottozone:

- a) Sottozona G1 – attrezzature di servizio, che comprendono le strutture per l'istruzione superiore, per la sanità, per la cultura,
- b) Sottozona G2 – parchi, strutture per lo sport ed il tempo libero, comprendono le grandi aree urbane destinate al tempo libero,
- c) Sottozona G3 – aree militari
- d) Sottozona G4 – impianti tecnologici necessari per il funzionamento degli agglomerati urbani quali discariche, impianti trattamento rifiuti, impianti di potabilizzazione, ecc.

3. Ai sensi della legge regionale n. 20 del 01/07/1991, per l'edificazione nella zona omogenea G è obbligatoria la predisposizione di un piano attuativo PUA quando l'indice è superiore a 0,01 mc/mq (art. 4 D.Ass. 2266/u del 20/12/1983 e s.m.i.).

4. Negli insediamenti di carattere direzionale che dovessero sorgere nella zona G, a 100 mq di superficie lorda di pavimento dovrà essere corrisposta la quantità minima di 100 mq di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno l'80% destinata a parcheggio.

5. Negli insediamenti di carattere commerciale dovranno essere rispettati gli standard previsti nel Piano commerciale in adeguamento alla deliberazione della Giunta regionale n. 55/2000.

6. L'indice territoriale massimo, salvo ove diversamente disposto, è stabilito in 0,01 mc/mq, con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito piano attuativo (art.3 L.R. 01/07/1991 n.20) anche di iniziativa privata.

7. L'indice fondiario massimo viene fissato, salvo quanto diversamente specificato nelle presenti N.T.A., in 3,0 mc/mq con possibilità del ricorso alla deroga esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale.

8. Per le norme e gli standard delle attività commerciali e direzionali consentite nelle ZTO G, si rimanda ai parametri previsti all'art. 28 delle presenti NTA.

9. Resta inteso che laddove le zone G si riducono a semplici lotti dotati di indice fondiario, in questo caso non è necessario il piano attuativo per procedere all'edificazione.

10. Per le zone G individuate con apposito numero valgono i seguenti parametri:

11. ZONA G4/56 (Del. C.C. n. 126 del 01.12.97)

E' un'area destinata alla realizzazione dell'impianto di depurazione dei reflui urbani in loc. "Su Tuvu".

Sup. area	mq. 19.800
Sup. coperta	mq. 8529
Volume	mc. 15.657
Indice fondiario	mc./mq. 0.80

12. ZONA G4/59 (Impianto carburanti Ditta Speziga del. C.C. n. 37 del 13.09.01)

E' un'area destinata alla costruzione di un impianto di distribuzione di carburanti, con annesse opere complementari.

Indice fondiario	mc./mq. 0.30
Volume max. edificabile	mc. 1104.60

(per una superficie max computabile di mq. 5.000 come previsto dall'art. 6 del Regolamento per la distribuzione dei carburanti)

Distanza minima dei manufatti dai confini	ml. 5.00
Distanza minima dei manufatti da fabbricati circostanti	ml. 10.00
Altezza massima dei manufatti, con esclusione delle Pensiline	ml. 4.00

13. ZONA G1/39 (Impianto carburanti Ditta Gallisai del. C.C. n. 6 del 21.02.02)

E' un'area destinata alla costruzione di un impianto di distribuzione di carburanti, con annesso opere complementari.

Indice fondiario	mc./mq. 0.30
Volume max. edificabile	mc. 1104.60
Distanza minima dei manufatti dai confini	ml. 5.00
Distanza minima dei manufatti da fabbricati circostanti	ml. 10.00
Altezza massima dei manufatti, con esclusione delle pensiline	ml. 4.00

14.ZONA G1/48 (Del. C.C. n.42 del 13.09.02)

E' un'area destinata a struttura sanitaria; per consentire la costruzione di un complesso edilizio da destinare a comunità alloggio, centro socio-riabilitativo e residenza per gli anziani.

Indice fondiario max	mc./mq. 1.00
Altezza max dei fabbricati	ml. 10.00
Distanza dai confini ml.	6.00
Rapporto di copertura	mq./mq. 0.50

15.ZONA G1/27 (Del. C.C. n. 88 del 19.12.88-n. 63 del 26.06.89-n. 8 del 20.3.01).

E' un'area destinata al Monastero "Mater Salvatoris" in loc. "Cuccullio".

Superficie coperta max	mq./mq 0,05
Indice fondiario max	mc./mq. 0.43
Altezza max a monte	ml. 7.50
Altezza max a valle	ml. 11.50
Distanza dai confini	ml. 10.00
Numero piani	terra + due

16.ZONA G4/60 (Del. C.C. n. 18 del 29/03/04)

E' un'area destinata alla costruzione della centrale di stoccaggio del gas.

Sup. Lotto	mq. 27.345
Indice di fabbricabilità fondiaria	mc/mq 0,031
Sup. coperta	mq. 241,54
Vol. da realizzare	mc. 835,40

17.Nell'area del Monte Ortobene sono inserite anche delle zone G di tipo turistico di cui alla Variante al PRG adottata con Delibera C.C., n.78 del 18.11.2005 e successive integrazioni (compatibilità Idraulica). Per tali zone G valgono i seguenti parametri e prescrizioni:

18.ZONA G del Monte Ortobene (G MO)

E' prescritto l'indice territoriale max di 3,00 mc./mq. , salvo diversa indicazione per le sottozone. L'indice fondiario non potrà comunque essere superiore a 3,00mc./mq. L'edificazione è subordinata all'approvazione dello specifico piano attuativo.

19.ZONA G1/47 (sub-zona G1 MO nella Variante al PRG adottata con Delibera C.C. n.78 del 18.11.2005)

E' l'area di sedime e pertinenza dell'Hotel Ristorante "Sacchi" al M. Ortobene distinta in catasto al Fg. 48 mapp. 212.

Indice territoriale max.: mc./mq. 3,00

20.ZONA G1/44 (sub-zona G2 MO nella Variante al PRG adottata con Delibera C.C. n.78 del 18.11.2005)

E' l'area distinta in catasto al Fg. n. 48 mapp. 76

Indice territoriale max.: mc./mq. 1,50

21.ZONA G1/45 (sub-zona G2 MO nella Variante al PRG adottata con Delibera C.C. n.78 del 18.11.2005)

E' l'area distinta in catasto al Fg. 48 Mapp. 473 parte.

Indice territoriale max.: mc./mq. 1,50

22.ZONA G1/46 (sub-zona G2 MO nella Variante al PRG adottata con Delibera C.C. n.78 del 18.11.2005)

E' l'area di sedime e pertinenza del ristorante "Fiori" distinta in catasto al Fg. 48 Mapp.li 118 e 126.

Indice territoriale max: mc/mq 0,50

23. ZONA G1/43a (sub-zona G4 MO nella Variante al PRG adottata con Delibera C.C, n.78 del 18.11.2005)
E' l'area del Ristorante "Su Sirbone" in loc. "Farcana" distinta in catasto al Fg. 27 mapp.li 82-83-84-85-89-90
Indice territoriale max.: mc./mq. 0,50

24. ZONA G1/43b (sub-zona G2 MO nella Variante al PRG adottata con Delibera C.C, n.78 del 18.11.2005)
E' l'area di pertinenza del Comune di Nuoro e dell'Ente Provinciale per il Turismo distinta in catasto al Fg. 27 mapp.li 62, 67 e 68;
Indice territoriale max.: mc./mq. 1,50

25. ZONA G1/63
Area sita a sud delle ZTO C1/17 e C1/11, con superficie pari a circa 5 ettari da cedere al Comune per una quota del 50%. Le aree avranno destinazione G "Cittadella Giudiziaria e servizi annessi". La modalità di attuazione è il Piano Urbanistico Attuativo, atto di impegno del privato e regolamento sul PUA

26. ZONA G1/64
Area sita a sud della circonvallazione, con superficie pari a circa 43 ettari da cedere al Comune per una quota del 50%. Le aree di cessione avranno destinazione G a carattere sportivo e servizi annessi. La modalità di attuazione è il Piano Urbanistico Attuativo, atto di impegno del privato e regolamento sul PUA

27. ZONA G1/66
Area sita in zona Cannas, con superficie pari a circa 40.000 mq.
Strumento di attuazione: Piano Urbanistico Attuativo con convenzione obbligatoria. Il Piano Attuativo e i relativi permessi di costruire sia delle opere di urbanizzazione che dei singoli edifici dovranno essere sottoposti all'approvazione all'autorità competente in materia idraulica sia per la parte frane che per la parte idrica.
Area destinata a servizi di carattere ricreativo (ristoranti, alberghi, cinema, Agenzie, ecc.) nonché ad attività commerciale e sedi di istituti finanziari (centro commerciale, uffici, banche, ecc.)
Indice territoriale: 1.5 mc/mq.;
Altezza massima mt. 14;
Volume max edificabile mc. 40.088, realizzabili solo all'interno della zona Hg2. Eventuali opere di compensazione/mitigazione dovranno essere a carico del privato proponente
Superficie parcheggi mq. 9.715;
Superficie aree verdi mq. 11.762.
L'edificazione è subordinata alla cessione all'Amministrazione Comunale di aree libere pari all'ottanta per cento della superficie totale lorda dei pavimenti degli edifici ivi insediabili oltre le sedi viarie, di cui almeno la metà destinate a parcheggi in aggiunta a quelli di cui all'art.18 della Legge n°765 del 06/08/1967.

28. Di seguito si riporta la tabella riassuntiva:

DITTA	ZTO PUC	Sub ZTO	Foglio	Mappale	Sup. Lotto mq.	I.F. esistente mc/mq	Vol. esistente mc	I.f.f. esistente mc/mq	Volume consentit o mc	I.f.f. consentit o mc/mq
Hotel Rist. Sacchi	G1/47	G1 MO	48	212	2.234,00	3,0	5.393	2,41	6.702	3,00
Ristorante Su Redentore (Satta)	G1/44	G2 MO	48	76	536,00	1,5	512	0,96	804	3,00
B&B Zizzi Biosa	G1/45	G2 MO	48	473 porz.	1.433,33	1,5	1.050	0,73	2.150	3,00
Comune Nuoro Piscina e Ostello	G1/43 B	G2 MO	27	67, 68 porz.	30.489,00	1,5			45.733,30	
Ente Provinciale Turismo	G1/43 B	G2 MO	27	62	21.105,00	1,5			31.657,50	
Ristorante Fiori	G1/46	G4 MO	48	118, 126	1.508,00	0,50	626	0,42	754	3,00

Ristorante Su Sirbone e Farcana	G1/43 A	G4 M0	27	82, 83, 84, 85, 89, 90	4.800,00	0,50	1.026	0,21	2.400	3,00
---------------------------------------	------------	----------	----	------------------------------	----------	------	-------	------	-------	------

29. Di seguito si riporta la tabella dell'individuazione di tutte le zone G inserite nella cartografia di zonizzazione.

tipologia di area	numero di individuazione tavola zonizzazione	Superficie area (mq)	Destinazione d'uso	Grado di attuazione si=realizzato no=non realizzato	Inserimento di piano	I.f.f. consentito mc/mq
G1	1	16.333	Stazione	si		vedi art. 46
G1	2	12.781	Università	no	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	3	42.405	Università/Ex artiglieria	no		vedi art. 46
G1	4	3.863	Università/Ex artiglieria	si		vedi art. 46
G1	19	1.965	Caserma	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	20	2.878	Caserma	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	21	2.356	INPS	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	22	2.100	Polo Religioso	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	23	1.880	ASL	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	24	1.756	Tribunale	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	26	8.621	Liceo Scientifico	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	27	25.034	Monastero (Carmelitane Scalze)	si	D.C.C. n. 88 del 19/12/88 – n. 63 del 26/06/89 – n. 8 del 20/03/01	3,00
G1	30	9.451	Università	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	31	9.410	Istituto tecnico	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	32	12.320	Chiesa (Beata Maria Gabriella)	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	33	8.597	Deposito ARST	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	34	5.938	Istituto Tecnico	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	35	18.519	Istituto tecnico	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	36	142.813	Ospedale Zonchello	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	vedi art. 46
G1	37	53.722	Ospedale	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	38	21.104	Monte Ugolio	no	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	39	3.550	Impianto distribuzione carburante	si	D.C.C. n. 6 del 21/02/02	3,00
G1	40	64.946	Parco Lineare esistente	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	41	45.732	Stazione Prato Sardo	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	42	65.350	parco lineare	no	progetto PUC	3,00
G1	43 a	4.800	Monte Ortobene	si	Variante al PRG adottata con Delibera C.C, n.78 del 18.11.2005	vedi prescrizioni particolari
G1	43 b	51.594	Monte Ortobene	si	Variante al PRG adottata con Delibera C.C, n.78 del 18.11.2005	vedi prescrizioni particolari

G1	44	536	Monte Ortobene	si	Variante al PRG adottata con Delibera C.C, n.78 del 18.11.2005	vedi prescrizioni particolari
G1	45	1.433	Monte Ortobene	si	Variante al PRG adottata con Delibera C.C, n.78 del 18.11.2005	vedi prescrizioni particolari
G1	46	1.508	Monte Ortobene	si	Variante al PRG adottata con Delibera C.C, n.78 del 18.11.2005	vedi prescrizioni particolari
G1	47	2.334	Monte Ortobene	si	Variante al PRG adottata con Delibera C.C, n.78 del 18.11.2005	vedi prescrizioni particolari
G1	48	52.156	Struttura Sanitaria	si	D.C.C. n. 42 del 13/09/02	3,00
G1	55	15.909	n.d.	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	57	58.100	Centro Intermodale	no	progetto PUC	3,00
G1	61	929	Distributore carburante	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G1	63	50.473	Cittadella Giudiziaria e servizi annessi	no	progetto PUC	3,00
G1	64a	328.142	Struttura sportiva e servizi annessi	no	progetto PUC	3,00
G1	64b	63.772	Struttura sportiva e servizi annessi	no	progetto PUC	3,00
G1	64c	41.420	Palazzetto sport\	no	progetto PUC	3,00
G1	66	38.255	Commerciale/ Uffici/ Direzionale		progetto PUC	vedi prescrizioni particolari
G3	49	238.236	Carcere	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G3	50	283.639	Caserma di Prato Sardo	no	progetto PUC	3,00
G4	25	21.124	Depuratore	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G4	28	34.488	Depuratore Prato Sardo	si	progetto PUC	3,00
G4	51	44.146	Discarica Inerti	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G4	52	13.945	Elisoccorso	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G4	53	16.770	Ex Inceneritore	si	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G4	54	89.822	Eliporto Prato Sardo	no	progetto PUC	3,00
G4	56	62.215	Depuratore nuovo	si	D.C.C. n. 126 del 01/12/97	3,00
G4	59	12.576	Impianto distribuzione carburante	no	D.C.C. n. 37 del 13/09/01	3,00
G4	60	26.495	Area stoccaggio GAS	no	D.C.C. n. 18 del 29/03/04	3,00
G4	62	4.605	Ecocentro	mo	PRG approvato con D.A. 1074U/1981	3,00
G4	65	18.364	Enel	si	progetto PUC	3,00

ART. 45 – PROGETTO STRATEGICO 1: CITTÀ DI TRASFORMAZIONE OVEST – PARCO LINEARE

1. Descrizione/Obiettivi

Il PS1 prevede la trasformazione di un'ampia parte di territorio della città di Nuoro, circa 60 ettari, nella parte ovest della stessa. Obiettivo del progetto è il recupero di una parte di città identificata come quartiere abusivo sorto spontaneamente. Ulteriore obiettivo è il ri-bilanciamento della città nella parte ovest oggi invece prevalentemente, per numero abitanti e per quantità di servizi, sbilanciata nella parte est (avendo come riferimento il cd. Quadrivio).

Il progetto prevede la continuazione del sistema del "binario stradale" già presente nel piano Ramazzotti 98 e attuato quasi completamente. Il progetto è stato per buona parte realizzato ed è denominato come "asse terziario". Sono state realizzate le due strade parallele (via Pertini e via San Giovanni Bosco), sono state edificate a nord e a sud le zone residenziali, altre sono in corso di realizzazione (C12, C17, CMP), sono stati realizzati i servizi pubblici all'interno del "binario". Il PS1 parte dalla considerazione che tale progetto deve essere portato a termine e ampliato e continuato.

Il progetto prevede la realizzazione di un "parco lineare" in continuazione dell'"asse attrezzato". All'interno del parco lineare devono trovare collocazione strutture di tipo pubblico legate alla realizzazione degli standard primari e secondari e legate a servizi generali sempre di tipo pubblico o di interesse pubblico, anche di iniziativa privata. A titolo esemplificativo: scuole, parchi/verde urbano, impianti sportivi, uffici pubblici con la conseguente dotazione di parcheggi.

Nella parte sud compresa tra la nuova strada da realizzare (proseguimento di via San Giovanni Bosco) e la circoscrizione sud è prevista un'area edificabile di tipo misto con destinazioni residenziali, commerciali e per uffici di tipo privato. Il tutto inserito all'interno di aree verdi e con gli standard oltre ai minimi di legge.

2. Dati di progetto

- superficie area compresa nel perimetro della zona PS1/IC: mq. 589.901. Il perimetro comprende l'ambito edificabile per standard (Aree IC/S1/44, IC/S2/57, IC/S3a/87), l'ambito edificabile (C3/1), la ZTO IC/G1/42 e la viabilità di progetto "binario stradale".

- superficie area in cui inserire l'edificazione di progetto C3/1: mq. 374.727 con i.t. max 0,5 mc/mq
parametri edificatori C3/1

- altezza massima edificabile (calcolata al colmo o all'estradosso dell'ultimo solaio): m. 9,00

- destinazioni d'uso nell'area C3/1: residenza, commercio, uffici, attività ricettive

- distribuzione percentuali delle destinazioni d'uso: residenza 70%, servizi alla residenza 20%, servizi pubblici 10%.

parametri per standard

- superficie aree standard di cessione interne alla C3/1, aggiuntive rispetto alle aree IC/S1, IC/S2 ed IC/S3 previste dal Piano all'interno del Progetto Strategico:

- a destinazione parcheggi mq. 14.626 (2.925 abitanti equivalenti x 5,0mq)

- a destinazione verde/parco/spazi aperti: mq. 52.650 (2.925 abitanti equivalenti x 18,0mq)

3. Parametri per zone G e S

- superficie area standard di cessione compresa tra il "binario stradale" di progetto: minimo 50%

- destinazioni d'uso consentite: IC/S1, IC/S2, IC/S3, IC/S4, IC/G.

- per i parametri edilizi si rimanda al progetto esecutivo e/o al piano attuativo fermo restando il limite dell'indice fondiario massimo di 3 mc/mq, dell'indice territoriale max di 0,5 mc/mq ed i parametri definiti agli artt. 18, 19, 20, 21, 22 e 23. All'interno delle aree standard dovranno essere ricavati i parcheggi pubblici afferenti alle singole destinazioni con parametri prestazionali.

4. Regole per l'attuazione

Il progetto deve attuarsi attraverso un piano particolareggiato di iniziativa pubblica o privata con l'individuazione di ambiti unitari di intervento minimi e funzionali che prevedano quota parte di edificazione e di standard. La realizzazione della nuova edificazione è comunque soggetta alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle rispettive aree riguardanti: la viabilità funzionale gli standard a parcheggio e del verde pubblico attrezzato (art.16 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.); compresa la cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ai sensi dell'art.28 della L.1150/42, così come modificata dall'art.8 della L.765/67.

Il progetto si attua con il ricorso al criterio della perequazione urbanistica. Le zone riservate a standard interne al "binario stradale", comprese le strade di progetto, devono essere cedute gratuitamente al patrimonio pubblico. Le aree a standard all'interno della zona C3/1 devono essere cedute gratuitamente al patrimonio pubblico e le opere di urbanizzazione primaria (strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni) dovranno essere realizzate dai lottizzanti e cedute all'Amministrazione Comunale.

5. Regole per gli oneri e le opere di urbanizzazione

Rimane a carico dei privati lottizzanti:

- la cessione a titolo gratuito delle aree destinate alle urbanizzazioni secondarie e la cessione a titolo gratuito delle aree destinate alle urbanizzazioni primarie, nonché la loro completa realizzazione, all'interno della zona C3/1 con la superficie minima di cui alla presente norma,
- la cessione per intero e a titolo gratuito delle aree per standard individuate all'interno del "binario stradale";
- la realizzazione e cessione all'Amministrazione Comunale, della viabilità principale, delle aree da destinare a parcheggi pubblici e di tutte le altre opere di urbanizzazione primaria interne al "binario stradale". La sistemazione della viabilità tratto SS129 ricadente all'interno del perimetro di zona dovrà essere concordata con l'autorità competente o dovrà essere previsto il suo declassamento a strada comunale. La progettazione e la realizzazione del binario stradale, dovrà essere effettuata in coerenza con l'asse attrezzato esistente.

6. Prescrizioni particolari

Le percentuali delle destinazioni d'uso possono essere modificate in fase attuativa, nel rispetto di quanto previsto dal D.A 2266/U/83

Dovrà essere riservata una fascia di verde a nord della circonvallazione di separazione tra la stessa (limite esterno) e la fascia edificabile di almeno 50 m. con funzione di barriera antirumore. Tale fascia dovrà essere opportunamente alberata ed eventualmente arginata sempre in funzione di barriera antirumore.

