

NORME DI ATTUAZIONE DEL COMPARTO D2₁

◆ Art. 1 - Ambito di applicazione

Le presenti norme integrano quelle del Regolamento Edilizio del P.U.C. di Nurachi e disciplinano l'attività urbanistica ed edilizia della zona omogenea individuata e classificata dal P.U.C. come Zona "D2₁" per gli insediamenti produttivi Commerciali e Artigianali.

◆ Art. 2 – Destinazione d'uso

Sono ammessi fabbricati adibiti ad attività produttive di tipo Artigianale e Commerciale; pertanto possono essere realizzati fabbricati destinati ad accogliere impianti di produzione, vendita, trasformazione, di deposito, di conservazione e distribuzione di prodotti per iniziative imprenditoriali di dimensione artigianale, nonché uffici, magazzini, mense e attrezzature di servizio.

Sono consentiti altresì fabbricati ad uso strettamente Commerciale nel rispetto di tutte le prescrizioni riportate nei successivi articoli.

Non è consentita la realizzazione di locali adibiti al solo deposito, non connessi ad attività produttive e/o commerciali.

Non è consentita, inoltre la realizzazione di attività Industriali pesanti.

◆ Art. 3 – Tipi edilizi

Sono ammessi complessi aziendali di dimensione artigianale, piccole industrie manifatturiere non nocive ne moleste e attività commerciali.

Sono parimenti ammesse nei singoli lotti soltanto le abitazioni delle persone addette al servizio di custodia. Di norma è prescritta la tipologia isolata secondo i distacchi che verranno specificati nei successivi articoli.

Per la realizzazione di specifiche attività produttive potrà essere consentita l'aggregazione di due o più lotti per ottenere maggiore o più idonea disponibilità costruttiva. All'uopo dovrà essere preventivamente richiesta l'autorizzazione all'Amministrazione Comunale, allegando alla richiesta, un'adeguata relazione programmatica illustrativa dell'intervento che si ritiene di attuare e giustificativa dell'ipotesi di cui sopra.

L'Amministrazione Comunale, ove ritenesse di poter accogliere la richiesta, darà il benestare, subordinandolo al rispetto delle norme generali e particolari, che disciplinano l'intera Zona "D2₁".

In particolare dovrà essere prescritto per la superficie risultante dall'aggregazione di due o più lotti, il rispetto delle volumetrie assegnate a ciascuno dei lotti partecipanti all'aggregazione, con la facoltà di accorpate anche le superfici e i volumi in unico corpo che rispetti i distacchi dai confini indicati nel Planivolumetrico (Vedi TAVOLA 3 - Planivolumetrico).

◆ **Art. 4 – Corpi accessori**

È ammessa la costruzione di un locale per il personale di custodia avente la distribuzione dei seguenti vani: zona giorno con cucina e sala da pranzo, camera, bagno e disimpegno per complessivi 40 m² di superficie utile calpestabile massima (al netto delle murature, ecc.). È inoltre consentita la realizzazione di superfici accessorie non chiuse e non superiori al 40% della superficie utile massima residenziale.

L'altezza massima consentita è pari a 3,20 metri.

È altresì possibile costruire sul filo strada volumi tecnici atti a ospitare impianti tecnici al servizio dell'edificio principale, che per ragioni tecniche e/o funzionali non possono trovare collocazione all'interno del fabbricato principale (cabine elettriche, ecc.).

◆ **Art. 5 – Superficie coperta, volumetria, altezza massima**

Per ciascun lotto sono prescritti i valori massimi ammissibili per la superficie coperta, in ragione di un rapporto di copertura $R_c = 2/5$; il volume massimo realizzabile è quello derivante da un indice di fabbricabilità fondiaria $I_{ff} = 3\text{m}^3/\text{m}^2$, secondo la tabella contenuta nell'allegato di progetto (vedi TAVOLA 3 – Planivolumetrico).

L'altezza massima realizzabile è pari a 10 metri, salvo quanto riportato al precedente Art. 4 per il locale del personale di custodia.

Per il calcolo della superficie coperta, del volume della costruzione e dell'altezza massima si seguiranno i criteri di cui al vigente strumento urbanistico e relative norme di attuazione del Comune di Nurachi.

Per gli interventi che prevedono l'articolazione su di un solo piano fuori terra, è prescritta un'altezza minima di 4,00 metri dal piano di sistemazione definitiva dell'area esterna, ad esclusione del locale per il Personale di custodia, per il quale l'altezza massima è stabilita in 3,20 metri.

Nono sono mai consentiti volumi interrati e/o seminterrati.

Il Piano terra dovrà avere livello di calpestio al finito a quota uguale o superiore a 30 cm rispetto al profilo del piano di campagna circostante.

◆ **Art. 6 – Distacchi**

Le distanze minime da rispettare sia fra fabbricati contermini e sia tra fabbricati e strade sono riportate nella Tavola 3 – Planivolumetrico.

Le distanze tra i fabbricati sono abbattute qualora si proceda all'accorpamento di lotti contigui.

◆ **Art. 7 – Coperture, materiali da costruzione, finiture esterne**

Le coperture potranno essere realizzate con sistema piano, inclinato o misto per ciascuna unità edilizia del Comparto. In caso di falde inclinate la pendenza non potrà comunque superare il 30%.

Le superfici murarie esterne possono essere rifinite:

- a) Ad intonaco;
- b) A faccia vista qualora la struttura muraria sia la lapidea, in laterizio o altro materiale che per natura abbia le caratteristiche tali da essere lasciato a vista;
- c) Intonacato quando la muratura sia realizzata in terra cruda (*ladrini*)

Si precisa che in ogni caso non sono consentiti rivestimenti maiolicati o in materiali greificati.

Le finiture colorate esterne: tinteggiatura di intonaci, intonachino colorato, ecc. dovranno essere approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale e dovranno, in ogni caso, appartenere alla gamma delle terre.

I serramenti potranno essere realizzati in legno, PVC, acciaio ed alluminio anche laccato o elettrocolorato purché non agonizzato.

◆ **Art. 8 – Attività di tipo Artigianale - *Parcheggi interni***

Per ogni costruzione dovrà essere riservato, internamente all'area di pertinenza, idoneo spazio per parcheggi privati, nella misura minima di 1 m² ogni 10 m³ di costruzione da realizzare, come riportato nell'art. 41-sexies della Legge 17 agosto 1942 e s.m.i.

All'interno dei lotti devono essere lasciate adeguate aree per consentire la manovra di tutti gli automezzi che saranno interessati all'attività del complesso, nonché adeguate aree per la sosta dei mezzi di lavoro e degli autoveicoli del personale addetto.

◆ **Art. 9 – Attività di tipo Commerciale - *Definizioni***

Con riferimento al D.L. n°114 del 31 marzo 1998 si definiscono, relativamente ai Comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti:

1. “Superficie di vendita” (SV) di un esercizio commerciale, l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi nonché quella antistante la barriera casse quando non ospiti prodotti destinati alla vendita.;
2. “Esercizio di vicinato” (EV) un esercizio commerciale avente superficie di vendita non superiore a 150 m²;
3. “Media struttura di vendita” (MSV) un esercizio avente superficie di vendita superiore al limite di cui al punto 2, e comunque fino a 1.500 m²;
4. “Grande struttura di vendita” (GSV) un esercizio avente superficie di vendita superiore al limite di cui al precedente punto 3;

5. “Centro commerciale” (CC) una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica ed usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in essi presenti.

La superficie di vendita che ha ad oggetto esclusivamente la vendita di merci ingombranti, non immediatamente amovibili ed a consegna differita (mobilifici, concessionarie auto, nautica, legnami, materiali per l'edilizia e similari), è computata nella misura di:

- 1/8 della superficie lorda parcabile quando questa non sia superiore a 1.500 m² nei Comuni con popolazione residente sino a 10.000 abitanti;
- 1/3 della superficie lorda coperta parcabile e comunque non superiore a 6.000 m² quando questa sia compresa tra 150 e 800 m².

Per superficie lorda parcabile s'intende quella che normalmente dovrebbe essere considerata come superficie di vendita, se non fosse applicata la riduzione di cui sopra (1/8 oppure 1/3).

La deroga di cui sopra è comprensiva degli accessori relativi alle merci ingombranti.

Si introduce, in sostituzione delle tabelle merceologiche abrogate dal D.lgs. 114/98, una distinzione riferita agli EV, alle MSV ed alle GSV che qualifica quelle di tipo Alimentare e quelle di tipo Non Alimentare:

- Sono convenzionalmente definite “Alimentari” le strutture di vendita esclusivamente alimentari e quelle miste in cui vi sia una prevalenza di superficie di vendita alimentare.
- Tutte le altre strutture sono convenzionalmente definite “Non Alimentari”.

Una MSV o GSV non alimentare può essere esclusivamente non alimentare o mista con prevalenza di superficie non alimentare.

In una MSV o GSV prevalentemente non alimentare, la SV alimentare non può essere superiore al 20% della globale SV e comunque non può essere maggiore di 300 m².

◆ **Art. 10 – Attività di tipo Commerciale – *Aspetti urbanistici***

In attuazione a quanto previsto dall'Art. 6 comma 2 del D.Lgs. 114/98 si definiscono i criteri urbanistici previsti per il settore commerciale.

Nella fattispecie nella zona D2₁ è consentito effettuare l'apertura, il trasferimento e l'ampliamento (compresi i casi di "Autorizzazioni dovute" di cui al punto 4 della Delibera della G.R. n°55/108) esclusivamente di:

- Strutture di vendita prevalentemente o esclusivamente non alimentari, sia nella forma di esercizio singolo che di Centro Commerciale;
- GSV prevalentemente od esclusivamente alimentari realizzate nella forma di esercizi singoli, con una SV massima di 2.500 m².

Si esclude la possibilità di realizzare Centri commerciali caratterizzati dalla contestuale presenza di ipermercato e galleria di notevole dimensione.

Tali operazioni sono giudicate:

- di scala assolutamente non coerente con le caratteristiche del territorio e dei fenomeni di sua antropizzazione;
- di impatto negativo sotto i profili urbanistico e commerciale: alla penalizzazione dell'offerta commerciale diffusa da essere indotta (cui conseguirebbe un diradamento della presenza commerciale soprattutto nei centri minori e nelle periferie), si accompagnerebbe infatti la creazione di attrattori "artificiali", estranei al tessuto delle città e che a queste sottraggono motivi di interesse.

Le suddette operazioni, mirando ad interessi immobiliari prima che commerciali, del privato, possono dar luogo a danno sociale:

- l'interesse del "cittadino come consumatore" si sostanzia nell'aver a disposizione un'offerta commerciale differenziata;

- l'interesse del "cittadino in quanto persona che vive sul territorio" si sostanzia invece, nel vivere in un tessuto urbano quanto più possibile vitale e ricco di funzioni.

◆ **Art. 11 – Attività di tipo Commerciale – *Parcheggi pertinenziali per la clientela***

Si definiscono i valori di minima dotazione (standard) di parcheggi differenziati per:

- Settore merceologico (alimentari, non alimentari), distinguendo anche le strutture miste, autorizzate per commercializzare prodotti sia alimentari che non alimentari;
- Superficie di vendita della struttura commerciale;
- Zona di insediamento, come definita ai sensi del D.A. n°2266/U del 20 dicembre 1983.

Per ogni combinazione possibile relativa a settore merceologico, superficie di vendita e zona di insediamento, sono distinti due valori di soglia riferiti a:

- PA= n° di stalli di parcheggio riservati alla clientela;
- SP= superficie di parcheggio (area destinata al parcheggio, comprensiva della viabilità interna al parcheggio e delle zone di manovra).

Tali valori di soglia sono tra loro correlati considerando:

$$1 \text{ PA} = 25 \text{ m}^2 \text{ di SP.}$$

Tra settore merceologico, superficie di vendita e zona d'insediamento sono possibili le sole combinazioni riportate nella Tabella 1 di cui al punto 5.3.3.1. della D.G. Regionale n°55/108 del 29/12/2000.

Il rilascio dell'autorizzazione commerciale per:

- Apertura, trasferimento, ampliamento di una struttura di vendita (anche nei casi di "autorizzazioni dovute" di cui al punto 4 della D.G. Regionale n°55/108 del 29/12/2000);

- Modifica del settore merceologico (alimentare e non alimentare) e/o del mix di superficie di vendita fra alimentare e non alimentare;

è subordinato al rispetto degli standard di dotazione di parcheggi per la clientela.

Devono essere verificati entrambi i seguenti standard:

$$PA_{\text{struttura_di_vendita}} \geq PA_{\text{standard}}$$

$$SP_{\text{struttura_di_vendita}} \geq SP_{\text{standard}}$$

La superficie di vendita assunta a riferimento per la verifica degli standard è quella complessiva data dalla somma delle superfici di vendita dei vari esercizi.

Gli standard definiti sono da considerarsi aggiuntivi della dotazione degli spazi pubblici richiesta dal D.A. n°2266/U del 20 dicembre 1983.

Dovrà inoltre essere verificato (come riportato nell'art. 8 delle presenti Norme) che ogni 10 m³ di costruzione vi sia 1 m² di parcheggi,

Per gli Esercizi di vicinato la dotazione minima dei parcheggi deve rispettare esclusivamente quanto stabilito dal D.A. 2266/U del 20 dicembre 1983.

Si precisa che i parcheggi destinati alla clientela devono essere localizzati in aree contigue alla struttura di vendita, ovvero collegate ad almeno un ingresso pedonale per la clientela senza alcuna interposizione (fra il parcheggio e l'ingresso) di barriere architettoniche o viabilità diversa da quella interna al parcheggio.

Nella zona D2₁ abbiamo solo superfici commerciali, sia alimentari che non alimentari, situate in zone ad alta dipendenza da auto; pertanto possono esistere le seguenti fattispecie:

- A) Superfici di vendita alimentari in cui gli standard di parcheggio destinati alla clientela dovranno essere per MSV e GSV:

$$PA \geq 0.12 \times SV \text{ e } SP \geq 3 \times SV$$

B) Superfici di vendita non alimentari in cui gli standard di parcheggio destinati alla clientela dovranno essere per EV, MSV e GSV:

$$PA \geq 0.04 \times SV \text{ e } SP \geq 1 \times SV.$$

C) Per le strutture commerciali con Superfici di vendita miste, si configurano due casi

1) *È esattamente specificata l'entità della Superficie di Vendita destinata per gli alimentari e l'entità della Superficie di Vendita destinata ai non alimentari*, lo standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto che per l'area destinata a parcheggio) sarà determinato dalla formula:

$$S = [(S_{ALIM} \times SV_{ALIM}) + (S_{NONALIM} \times SV_{NONALIM})] / SV_{tot}$$

in cui: S_{ALIM} è lo standard determinato con riferimento al punto A) assumendo che convenzionalmente tutta la SV sia alimentare e $S_{NONALIM}$ è lo standard determinato con riferimento al punto B) assumendo che convenzionalmente tutta la SV sia non alimentare.

La SV_{ALIM} è pari alla Superficie di Vendita alimentare, $SV_{NONALIM}$ è pari alla Superficie di Vendita non alimentare e SV_{tot} è la Superficie di Vendita complessiva;

2) *Non sono specificate esattamente l'entità della Superficie di Vendita destinata per gli alimentari e l'entità della Superficie di Vendita destinata ai non alimentari e quindi è nota solamente la SV globale*, lo standard di parcheggio (S) da applicare (sia per i posti auto che per l'area destinata a parcheggio) è dato dalla formula

$$S = [(2 \times S_{ALIM}) + S_{NONALIM}] / 3.$$

S_{ALIM} è lo standard determinato assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia alimentare; e $S_{NONALIM}$ è lo standard determinato assumendo convenzionalmente che tutta la SV sia non alimentare (come nel caso 1).

◆ **Art. 12 – Attività di tipo Commerciale – Dotazione di aree di sosta e di movimentazione dei veicoli merci**

Tutte le MSV e GSV devono essere dotate di area di sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci SP_{mov} , ad essa pertinenti.

Per le strutture di vendita con $SV \leq 2.500 \text{ m}^2$ deve essere verificata la seguente relazione:

$$SP_{mov} \geq 0.18 \times SV + 48 \text{ m}^2.$$

Al fine di evitare che il conteggio di SP_{mov} comprenda prevalentemente spazi residuali non utilizzabili per la funzione di sosta e movimentazione, SP_{mov} deve avere una forma tale da consentire di potere inscrivere in essa un rettangolo di misure non inferiori a 5x10 m.

Per esercizi con $SV > 2.500 \text{ m}^2$, SP_{mov} deve essere comunque maggiore di 500 m².

La SP_{mov} deve essere:

- Contigua all'esercizio commerciale;
- Adibita ad uso esclusivo per la sosta e movimentazione dei veicoli adibiti al rifornimento dell'esercizio commerciale. Solamente nel caso di MSV con $SV \leq 600 \text{ m}^2$ è consentito l'utilizzo (ai fini della sosta e movimentazione) dei veicoli adibiti al rifornimento delle merci) dell'area destinata a parcheggio pertinente per la clientela; contestualmente è richiesto un incremento della dotazione di spazi destinati a parcheggio per la clientela, ossia devono essere verificate entrambe le condizioni:
 - La superficie destinata a parcheggio (SP) deve soddisfare la relazione

$$SP \geq SP_{standard} + 50 \text{ m}^2;$$

Il numero di posti auto (PA) deve soddisfare la relazione

$$PA \geq PA_{standard} + 2.$$

L'accesso alla superficie di sosta e movimentazione dei veicoli merci dalla viabilità pubblica deve essere idoneo alla manovra dei veicoli adibiti al trasporto delle merci.

Per esercizi con $SV > 2.500 \text{ m}^2$ è richiesta la separazione degli accessi veicolari al parcheggio riservato alla clientela ed all'area di sosta e movimentazione dei veicoli commerciali.

Tutti i criteri su esposti hanno carattere vincolante.

Al loro rispetto è subordinato il rilascio dell'autorizzazione commerciale per l'apertura, il trasferimento, l'ampliamento di una struttura di vendita, anche in casi di autorizzazioni dovute così come precedentemente definite.

◆ **Art. 13 – Attività di tipo Commerciale – Parametrazione fra Superficie di Vendita (SV) e Superficie Lorda di Pavimento (SLP)**

Si definisce:

- Superficie lorda di pavimento (SLP) o Superficie lorda agibile (SLA) o Superficie utile (SU), (come riportato nell'art. 40 del R.E del P.U.C.) la somma delle superfici utili di tutti i piani dell'edificio, misurati al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vano ascensore, centrali tecnologiche, scale interne, scale esterne a servizio dei piani oltre al primo, ecc.) con esclusione:
 - dei porticati a piano terreno di uso pubblico, di qualsiasi altezza (per destinazione e piano o tale per mezzo di atto pubblico);
 - dei porticati e delle tettoie di uso privato o condominiale, per una aliquota non superiore al 20% della superficie utile complessiva (Su) ammessa dal P.U.C.;
 - dei balconi e terrazze scoperti, dei balconi e terrazze coperti e delle logge qualora abbiano una profondità non superiore a m. 2,00, misurata dal filo esterno, delle pensiline con sporgenza non superiore a m. 3,00;

- dei sottotetti per la parte di cui l'altezza libera interna sia inferiore a m. 1,80, misurata dall'estradosso del solaio di calpestio all'intradosso del solaio di copertura;
- delle cabine elettriche;
- Superficie di Vendita (SV) l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi nonché quella antistante la barriera casse quando non ospiti prodotti destinati alla vendita (come già descritto all'art. 9 delle presenti Norme).

Con riferimento a ciò necessariamente si deve verificare quanto segue:

$$SV/SLP \leq 0.75$$

◆ **Art. 14 – Attività di tipo Commerciale – *Verifica delle condizioni di compatibilità di strutture di vendita***

Sono presenti tre diversi livelli di verifica da espletarsi per le strutture di vendita che, per la dimensione, si qualificano come importanti attrattori di mobilità:

- verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale, ossia riferite all'interfaccia fra la viabilità e l'area di insediamento della struttura di vendita;
- verifica di impatto trasportistico a livello di rete;
- verifica della compatibilità ambientale.

1 La verifica delle condizioni di accessibilità a livello puntuale deve essere prodotta per tutte le MSV e GSV.

La superficie di vendita assunta a riferimento è quella totale della struttura di vendita, è fatto obbligo di produrre la verifica.

Le aree di sosta (parcheggio per la clientela ed area di movimentazione delle merci) della struttura di vendita

devono essere opportunamente raccordate alla viabilità, in modo tale da non determinare, nelle situazioni di massimo utilizzo delle aree di sosta, condizioni di intralcio alla circolazione sulla viabilità.

Per strutture di vendita con una dotazione di parcheggio alla clientela maggiore di 100 posti auto è richiesta una specifica regolamentazione dell'immissione/uscita al/dal parcheggio con la verifica delle varie intersezioni.

- 2 La verifica di impatto trasportistico a livello di rete deve essere prodotta per le sole strutture di vendita con una dotazione di parcheggio alla clientela superiore a 100 posti auto.

La dotazione di parcheggi assunta a riferimento è quella che corrisponde al maggiore valore fra la dotazione effettiva e la dotazione a standard come definita all'art.11 delle presenti Norme. Anche in questo caso è obbligatorio produrre la verifica.

La verifica di impatto deve prendere in considerazione tutta la rete stradale compresa entro un'area di raggio pari a 1,5 Km incentrata sul punto di accesso al parcheggio per la clientela della struttura di vendita.

La verifica preliminarmente individua le sezioni poste sugli itinerari principali di accesso alla struttura di vendita maggiormente caricate, cioè quelle che presentano le più pesanti situazioni di criticità del traffico.

Il flusso orario veicolare considerato a tal fine è dato dalla portata oraria di servizio stimata sulla base di rilievi di traffico relativi alla situazione senza struttura di vendita.

La verifica si sviluppa con riferimento a queste sezioni, dette sezioni monitorate.

Il flusso orario veicolare considerato è dato dalla somma di:

- portata oraria di servizio,

- quota parte, attribuita alla sezione, del totale traffico orario addizionale generato dalla struttura di vendita, convenzionalmente viene posto pari al doppio dei posti auto del parcheggio riservato alla clientela; la ripartizione del traffico orario totale addizionale fra le sezioni monitorate è definito sulla base di ipotesi di indirizzamento dei flussi, tenuto conto delle caratteristiche del bacino di mercato della struttura di vendita.

La verifica deve dimostrare che, tenuto conto della capacità delle sezioni monitorate, in nessuna si verifica il livello di servizio E “Flusso instabile”, così come definito dall’Highway Capacity Manual di cui si assume la metodologia di riferimento.

- 3 La verifica di compatibilità ambientale deve essere prodotta ogni qualvolta si individuano nuove aree da destinare a MSV e GSV, da parte delle Amministrazioni Provinciali e Comunali.

L’individuazione di tali aree deve essere accompagnata da uno studio di compatibilità ambientale riferito al circostante territorio.

▪ Note aggiuntive

Il rilascio dell’autorizzazione commerciale è subordinato all’esito positivo delle verifiche di accessibilità.

Le verifiche devono accompagnare la richiesta di autorizzazione per:

- l’apertura, il trasferimento, l’ampliamento di una struttura di vendita (anche nei casi di “autorizzazioni dovute”);
- la modifica del settore merceologico (alimentare, non alimentare) e/o del mix di superficie di vendita fra alimentare e non alimentare.

Le verifiche, nei casi previsti, devono essere prodotte dal richiedente l'autorizzazione all'atto della richiesta e devono essere autocertificate da un ingegnere o architetto o dal responsabile di una società d'ingegneria, iscritto all'albo professionale e che, in virtù di precedenti studi e progetti, si qualifichi come esperto di pianificazione e regolamentazione del traffico.

◆ **Art. 15 – Recinzioni**

Le recinzioni dovranno essere unitarie nel tipo e nelle dimensioni e realizzate col massimo decoro. Sul fronte strada e sui confini con spazi pubblici esse saranno in muratura intonacata per un'altezza di 1,20 m dal piano del marciapiede e a giorno per la restante parte fino ad un'altezza massima complessiva pari a 2,50 m.

Le recinzioni interne di confine con altre proprietà saranno in muratura piena con altezza massima complessiva pari a 2,50 m.

◆ **Art. 16 – Scarichi fognari**

Le caratteristiche delle acque reflue avviabili agli scarichi e da convogliare all'impianto di depurazione cittadino, dovranno essere rigorosamente rispondenti ai requisiti richiesti da norme statali e regionali vigenti in materia, nonché a quelli contemplati dal regolamento fognario approvato dalla società ABBANOVA.

L'Amministrazione Comunale di Nurachi o chi per essa, si riserva la facoltà di accedere all'interno degli insediamenti, senza alcun preavviso e ogni qualvolta lo ritenga necessario, per il prelievo di campioni da sottoporre alle analisi del caso. Ogni onere e spesa dell'analisi sarà a carico del titolare dell'insediamento.

◆ **Art. 17 – Tabella riassuntiva**

La tabella che si riporta di seguito riassume in se i dati essenziali del Piano per gli Insediamenti Produttivi, in particolare il numero del lotto, la

superficie dello stesso, le superfici massime copribili in ragione di un rapporto di copertura $R_c = 2/5$, i volumi massimi edificabili in ragione di un indice di fabbricabilità fondiario $I_{ff} = 3,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

Lotto	Superficie	Sup. max copribile	Volume edificabile	H max
1	3000 m ²	1200 m ²	9000 m ³	10.00 m
2	2962 m ²	1185 m ²	8886 m ³	10.00 m
3	1500 m ²	600 m ²	4500 m ³	10.00 m
4	600 m ²	240 m ²	1800 m ³	10.00 m
5	1530 m ²	612 m ²	4590 m ³	10.00 m
6	750 m ²	300 m ²	2250 m ³	10.00 m
7	1980 m ²	792 m ²	3940 m ³	10.00 m
8	1227 m ²	451 m ²	3381 m ³	10.00 m
9	-----	-----	-----	-----
10	-----	-----	-----	-----
11	3000 m ²	1200 m ²	9000 m ³	10.00 m
12	1000 m ²	400 m ²	3000 m ³	10.00 m
13	1000 m ²	400 m ²	3000 m ³	10.00 m
14	1000 m ²	400 m ²	3000 m ³	10.00 m
15	1122 m ²	449 m ²	3366 m ³	10.00 m
16	2120 m ²	848 m ²	6360 m ³	10.00 m
17	750 m ²	300 m ²	2250 m ³	10.00 m
18	750 m ²	300 m ²	2250 m ³	10.00 m
19	1500 m ²	600 m ²	4500 m ³	10.00 m
20	3030 m ²	1212 m ²	9090 m ³	10.00 m
21	3030 m ²	1212 m ²	9090 m ³	10.00 m
22	3030 m ²	1212 m ²	9090 m ³	10.00 m
23	3030 m ²	1212 m ²	9090 m ³	10.00 m
24	1162 m ²	465 m ²	3486 m ³	10.00 m
25	1205 m ²	482 m ²	3615 m ³	10.00 m
26	906 m ²	362 m ²	2718 m ³	10.00 m
27	632 m ²	253 m ²	1896 m ³	10.00 m
28	637 m ²	255 m ²	1911 m ³	10.00 m
29	715 m ²	286 m ²	2145 m ³	10.00 m
30	724 m ²	290 m ²	2172 m ³	10.00 m
31	1090 m ²	436 m ²	3270 m ³	10.00 m
32	967 m ²	387 m ²	2901 m ³	10.00 m
33	967 m ²	387 m ²	2901 m ³	10.00 m
34	967 m ²	387 m ²	2901 m ³	10.00 m
35	967 m ²	387 m ²	2901 m ³	10.00 m
36	967 m ²	387 m ²	2901 m ³	10.00 m
37	967 m ²	387 m ²	2901 m ³	10.00 m
38	967 m ²	387 m ²	2901 m ³	10.00 m
39	1470 m ²	588 m ²	4410 m ³	10.00 m
40	1470 m ²	588 m ²	4410 m ³	10.00 m
41	1470 m ²	588 m ²	4410 m ³	10.00 m
42	1470 m ²	588 m ²	4410 m ³	10.00 m
43	1470 m ²	588 m ²	4410 m ³	10.00 m
44	1470 m ²	588 m ²	4410 m ³	10.00 m
45	1470 m ²	588 m ²	4410 m ³	10.00 m
Totale	61941 m²	24779 m²	185823 m³	

Nurachi, novembre 2013

Il Tecnico

Dott. Ing. Giambenedetto Sardu