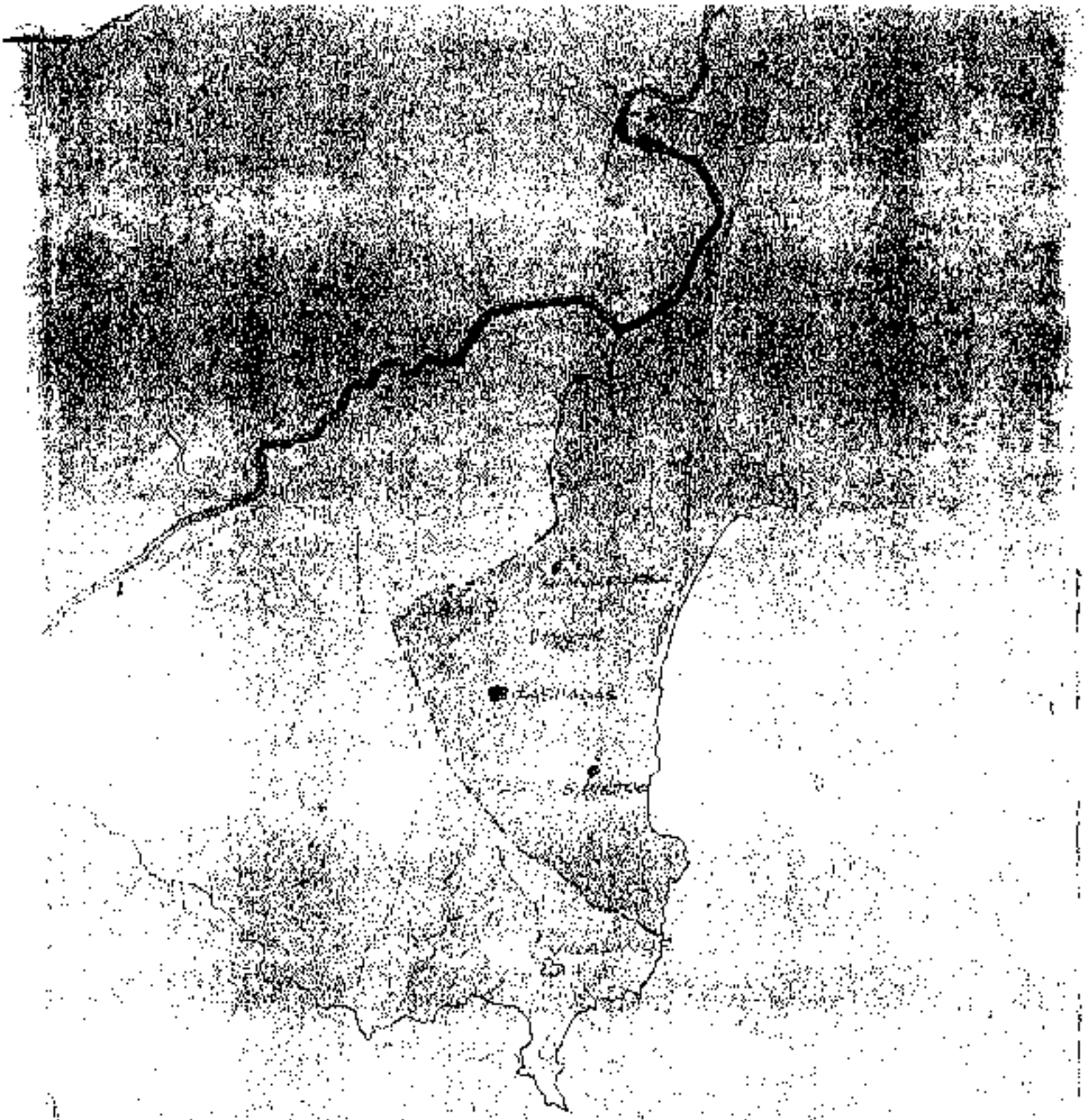
PROVINCIA DI CAGLIARI
Comune di Muravera
Foglio N: 5
Scala di 1:2000
Mitza sa palma
Ponti Becciu
Pardionnas
Sant Giorgio
San Giorgio
Mitza sa Palma
Foxi
Vicinale
Strada
Padionnas
Cagliari
Muravera
Bingias Tapplus
Niu Crabu
Santa Maria
Fogli
X= -65000
Y= +41520
X= -65250
Y= +41500
X= -65320



PIANO REGOLATORE GENERALE MURAVERA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
DEL C.C. N° 44 DEL 21-4-1980

Corretta in base al Decr. Assess. EE.LL. E URB.
N° 1013/U del 1-9-1981

Corretta in base al decreto assessoriale
n° 153/U del 19.2.1982

COPIA

UFF. TECN.

ARCH. AURELIO GARAU
ORDINE ARCHITETTI
PROV. CAGLIARI

P. R. G.

M U R A V E R A

R E L A Z I O N E

1 PREMESSA GENERALE

Comune del Sarrabus in provincia di Cagliari da cui dista 64 Km, l'abitato di Muravera costituisce il vertice più vicino alla costa orientale del triangolo formato con Villaputzu e San Vito, entrambi a meno di 3 Km di distanza.

Comprende un territorio di 179,84 Km^2 ed una fascia costiera di oltre 45 Km di sviluppo.

Il centro si estende allungandosi dal fianco di un vario declivio contenuto a valle, per lungo tratto, dal canale delle acque alte ed inglobando la S.S. 125, che diventa l'asse principale col nome di Via Roma.

Lungo questa Via gravitano infatti gran parte delle attività commerciali e si agganciano le principali infrastrutture.

./.

Oltre il canale delle acque alte, dalla foce del Flumendosa a Nord-Est per tutta la profondità coltivabile fino al mare, appare una fiorente e continua distesa di agrumeti, che rappresenta la coltura privilegiata e la prima fonte di reddito della zona.

Analoga caratteristica configurazione si offre per l'intero territorio, che si estende lungo la costa tirrenica, ponendo in posizione eccentrica il centro abitato, con la sua ubicazione completamente spostata sul confine Nord-Est.

2 IL CENTRO ABITATO

a) Normativa vigente

Agli inizi del presente studio, l'abitato e l'interland disponevano di un P.d.F., le cui varianti, redatte dal sottoscritto, prevedevano il centro organizzato nelle zone omogenee B_1, B_2, C e D ed il territorio rimanente articolato nelle zone E ed F (a sua vol

./.

ta distinte nelle sottozone F_1, F_2, ed F_3).

Successivamente la zona C fu dotata di un Piano per l'E.E.P. e si continuò ad organizzarla nel dettaglio con diverse lottizzazioni che la Tavola D e la Tabella 2r indicano nelle loro dimensioni essenziali.

b) Previsioni di sviluppo e standars urbanistici

A tutto il 1979 la popolazione ammonta a 4.665 unità residenti, distinte in 3.680 raccolti nel centro, e 985 sparse tra borgate e dintorni.

Un'indagine demografica dedotta da rilevamenti dell'ISTAT e da' registri comunali e riassunta nella Tabella 1r, rivela un incremento medio territoriale dello 0,32%.

Un più approfondito esame dello stato di fatto e una ponderata valutazione dei possibili sviluppi d'iniziative e fermenti non registrati nelle elaborazioni statistiche, suggerisce l'opportunità di rettificare il dato percentuale indicato.

In considerazione, infatti, dei probabili positivi apporti derivabili dalle infrastrutture di recente istituzione e in avanzato corso di realizzazione, come la centrale ortofrutticola, il convitto agrario, l'ospedale col suo nuovo potenziamento quasi ultimato, e considerando inoltre che Muravera è di recente

./.

diventata sede di Distretto Scolastico, si può ritenere al 1990 un incremento demografico notevolmente superiore a quello oggi valutabile con i soli dati ISTAT.

Si assume pertanto a base delle valutazioni di Piano un numero di abitanti presenti nel 1989, nel centro, pari a 4.537, valutando in 735 unità residenti il complessivo ulteriore incremento derivato dalla presenza delle citate infrastrutture intercomunali.

In dettaglio =

3.680 (residente nel centro urbano al 1979) +
985 (residenti nelle restanti zone del territorio comunale al 1979) =

4.665 al 1979

$$P_{1989} = 4.665 \times (1 + 0,00325)^{10} = 4.817$$

$$4.817 + 735 = 5.552$$

(Vedasi Tabella 1r)

Ai fini dell'individuazione degli standards di Piano, si è ritenuto di dover valutare il Comune di ~~Seconda Classe~~ Classe Prima A; in considerazione del fatto che la popolazione della fascia costiera (vedasi lo studio di dettaglio) potrà gravitare sui servizi del centro per una percentuale oscillante dal 10 ÷ 15%.

./.

Sotto quest'ottica complessiva dovranno essere valutate le percentuali dedotte per le aree pubbliche (S_1, S_2, S_3, S_4) esposte nella Tab. 3_n, tenendo conto della possibilità di individuazione di ulteriori S_4, attingendo alle aree pubbliche delle nuove lottizzazioni in zona C (Vedasi Tab. 2_r).

c) Zonizzazione

La valutazione dei dati dedotti dall'analisi dell'incremento demografico ha suggerito una nuova articolazione della zonizzazione, ora distinta nelle zone omogenee ~~B_1~~ A, ~~B_2~~, C_1, ~~C_2~~, D_1, ~~D_2~~, G e H.

- ~~La zona B_1 si presenta praticamente invariata rispetto all'assetto precedente.~~

- La zona B_2 tiene conto del naturale accrescimento dell'abitato in quest'ultimo periodo, offrendo piccole variazioni di dettaglio.

- ~~L'espansione dell'abitato, pur ricalcando le precedenti direttrici accentua quella che potrebbe consentire un più diretto aggancio col nuovo assetto costiero.~~
  ~~Pertanto si è individuata, accanto alla C_1, una C_2 a carattere più estensivo.~~

./.

- E' stata contenuta nelle dimensioni preesistenti la zona D_1, prevalentemente artigianale, con leggere modifiche a livello di normativa.
  Alla prima si è aggiunta una zona D_2 destinata ad attività di tipo prevalentemente industriale, ubicata fuori dell'ambito urbano, in località "SENNI".

- Le aree "G" inviduano il mattatoio, i serbatoi idrici, il depuratore fognario e gli impianti sportivi, uno de' quali presenta caratteristiche intercomunali.

- La zona H (indicata nella Tab. 4_n come H_2 per distinguerla dalle analoghe previste nel territorio) individua l'area cimiteriale.

All'interno della C_1 è stata individuata un'area per l'E.E.P. che risulta la naturale espansione dell'esistente e che può garantire il fabbisogno edilizio per l'intera durata del presente P.R.G..

d) Viabilità

A fondamento della nuova organizzazione è posta la soluzione di svincolo del traffico a carattere intercomunale ed interno, rappresentata dall'anello viario esterno.

./.

Questo si realizza utilizzando a valle le strade esistenti lungo il canale delle acque alte e realizzando a monte un'arteria che cavalca in gran parte l'abitato.

Nella viabilità interna il Piano é intervenuto riducendo o rettificando le maglie esistenti e tendendo, ov'era possibile, alla realizzazione di anelli collegati con la viabilità principale accennata.

e) Servizi generali

Il P.d.F. non prevedeva alcuna area con destinazione specifica. Si é pertanto cercato d'individuare la più opportuna destinazione alle aree disponibili esistenti e di reperire le rimanenti aree necessarie al raggiungimento di adeguati standards.

L'operazione é riassunta nelle Tabelle 1_n e 2_n.

Sono state individuate due zone a parco, ubicate nelle due estremità a monte delle aree di espansione che si ricollegano ad una più ampia organizzazione di rimboschimento delle alture circostanti, al fine di realizzare una necessaria salvaguardia idrogeologica dell'abitato, già in avanzato stato di finanziamento.

./.

3 BORGATE

Il territorio comunale presenta numerose case sparse, ma solo in tre zone si riscontrano le caratteristiche dell'agglomerato urbano: Olia Speciosa, Castiadas e San Pietro.

In tali zone sono state individuate altrettante zone C, adeguate alla normativa delle C_1 del centro abitato.

Interventi di ristrutturazione ed ampliamento in questi fabbricati esistenti saranno regolati dall'articolo relativo alle borgate agricole della normativa.

Le norme che seguono, relative alle zone turistiche, vengono stralciate, in quanto tali zone sono già regolamentate dall'apposito studio di disciplina.

4 LE ZONE D'INTERESSE TURISTICO (F)

a) Premessa generale

b) Determinazione degli standards

c) Descrizione del Piano

NORME GENERALI

A) Le indicazioni del Piano Regolatore relative alla realizzazione delle attrezzature ed alla sistemazione degli spazi pubblici, dovranno essere attuate mediante programmi di attuazione quinquennali corrispondenti ai periodi 1980-1985/ 1986-1990 / 1991-1995.

B) Lo sviluppo e la ristrutturazione del centro abitato sarà regolato da Piani esecutivi particolareggiati, piani di zona o di lottizzazione convenzionata ai sensi delle leggi vigenti; il Piano finanziario ad essi relativo sarà collegato ai programmi di cui al precedente punto A).

C) Nella redazione dei Piani particolareggiati e dei programmi quinquennali, le esigenze delle attrezzature e degli spazi pubblici saranno valutati in base alla popolazione prevista alla fine del periodo di validità per essi stabilito.

D) Per la zona "B" potranno predisporsi piani per interventi di iniziativa pubblica, al fine di conservare e rivitalizzare gli insediamenti residenziali esistenti.

E) Per la zona artigianale "D" potrà essere predisposto il piano per gli insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 27 della Legge 22 ottobre 1971 n° 865, al fine di reperire aree per l'artigianato e le piccole industrie.

F) Il Piano per la rete di vendita, redatto ai sensi della Legge 11/6/1971 n° 426, farà parte integrante del P.R.G.. Nell'approvazione dei progetti per nuovi edifici commerciali, si terrà conto della normativa contenuta nel Piano stesso ed in particolare della superficie di vendita disponibile calcolata per le diverse zone del centro abitato.

G) In tutte le zone previste dal piano, ivi comprese quelle turistiche, si vieta l'uso di lastre di cemento amianto o altro di qualsiasi colore per manti di copertura inclinati; in particolare nel centro abitato dovrà essere consentito solo l'uso delle tegole. Tale norma dovrà essere estesa anche alle residenze in zona agricola sparse nel territorio comunale.

H) Le costruzioni di privati a confine con aree pubbliche già edificate o da edificare dovranno essere eseguite a mt 5 dal confine. Si potrà costruire sul confine sempre che venga rispettata la distanza fra pareti finestrate nel caso l'edificio pubblico fosse già costruito.
Rimane valido il principio della costruzione in aderenza se l'area sia pubblica che privata, per effetto dell'arretramento, dovesse risultare inedificabile.

I) Ogni progetto deve essere integrato da precise indicazioni in merito alle colorazioni adottate in tutte le sue parti esterne.

Per quanto riguarda gli studi che saranno effettuati per le zone verdi o di periferia, si raccomanda la piantumazione di essenze locali secondo i suggerimenti che potranno essere forniti a suo tempo da esperti in materia.

./.

NORME URBANISTICO EDILIZIE

ART. 1

VALIDITA' DELLE NORME

1. Le presenti norme valgono per tutto il territorio comunale. Esse sono integrate dalle norme contenute nel Regolamento Edilizio dalle indicazioni contenute nelle planimetrie e tabelle allegate, dalla normativa del Piano costiero, che saranno collazionate in unico elaborato successivamente all' approvazione.

ART. 2

PIANI PARTICOLAREGGIATI O DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

1) Il piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata é obbligatorio per le zone A, C, D, ed F, nonchè per le A che cont. ~~zone B~~, quando si utilizzano indici superiori a 3 mc/mq.

2) I piani di lottizzazione devono:

a) prevedere, secondo un disegno organico, la sistemazione urbanistica di una superficie del territorio, la cui entità minima, senza soluzione di continuità, é prevista per ogni zona nei relativi articoli.

b) prevedere le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi;

c) inquadrarsi nelle previsioni del piano regolatore generale al fine di non pregiudicarne gli sviluppi.

d - prevedere superfici di cessione nella misura minima 18 m²/ab

ART. 3

ZONIZZAZIONE

L'aggregato urbano ed il restante territorio comunale sono articolati nelle seguenti zone omogenee:

zona ~~B1~~ A CENTRO STORICO: completamento intensivo

" ~~B2~~ B: COMPLETAMENTO ~~semintensivo~~

" C1: espansione residenziale

~~" C2: estensiva~~

" D: artigianale

" E: agricola

" F: turistica

" G: di interesse generale

" H: di rispetto o di particolare interesse paesistico.

Sono inoltre distinte le seguenti zone speciali per:

- istruzione;
- attrezzature di interesse comune;
- verde primario, sportivo, parco pubblico;
- parcheggi;
- centro direzionale e di quartiere;
- giardino privato

ART. 4

ZONA ~~B1~~ A (centro storico): COMPLETAMENTO ~~INTENSIVO~~

4.1 Questa zona comprende la parte dell'aggregato urbano più antico ~~a particolare vocazione commerciale, nella quale sono comunque presenti numerose abitazioni, uffici e laboratori; adesso pertanto si conserva il carattere di zona mista, con esclusione di laboratori nocivi o molesti da ubicare nella zona D.~~ per essa sono prescritte le norme di cui agli art. 3 e 5 del D.P.G.R. N° 9743 - 271 del 1-8-77.

./.

4.2 Gli interventi di ristrutturazione generale degli isolati che abbiano una superficie non inferiore a mq 5.000 senza soluzione di continuità, devono essere regolati da piani di lottizzazione che prevedano gli spazi pubblici nella misura stabilita dalle norme contenute nel Decreto P.G.R. n° 9743-271 del 1/8/1977 e successive modifiche ed integrazioni.

4.3 Nella edificazione del lotto devono essere rispettati i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità fondiaria max 5 mc/mq con lottizzazione o P.P. e max 3 mc/mq con concessione diretta;
- rapporto di copertura 2/3;
- altezza massima mt 10,50 (comunque non è consentito superare la altezza di mt 7,70 o quella degli edifici preesistenti e circostanti più alti e comunque l'altezza media della zona, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate, nel qual caso può essere realizzata la altezza massima di mt 10,50.).

Di norma per le nuove costruzioni che saranno previste dai piani attuativi di cui sopra, le altezze dovranno essere contenute nella media degli edifici in aderenza o prospicienti e le aperture avranno dimensioni che non si discostino da quelle tradizionali e comunque da quelli dei fabbricati ~~di pari tipologia~~ esistenti nelle immediate vicinanze.

5 A - distanze: ~~B-B-B-~~ B

a) la distanza dal confine (fatto salva la possibilità di costruire in aderenza) deve essere non inferiore a mt 5,00;

./.

b) la distanza tra pareti di edifici antistanti, di cui almeno una finestrata, deve essere non inferiore ai 10 mt con un minimo di mt 7,50 fra pareti non finestrate;

c) é fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito. Nelle zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizioni, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato, che si estendono sul fronte stradale o in profondità con una lunghezza inferiore a mt 24,00, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti la inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, é consentita la riduzione delle distanze nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

d) Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, é consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luce diretta a distanze inferiori a mt 10 purchè nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile, senza che ciò comporti per i lotti liberi confinanti, distanze maggiori di quelle derivanti dalla situazione preesistente.

5B4r4 In questa zona sono consentite costruzioni accessorie, nel rispetto del rapporto di copertura e dell'indice di fabbricabilità, soltanto per fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme; esse devono essere poste sul confine posteriore del lotto e non possono superare l'altezza di mt ~~2,50~~. 3,50

./.

La sopraelevazione di un ulteriore normale piano in ~~di~~ fabbricati esistenti, se si presentano in adeguate condizioni statiche, al piano terra potrà essere consentita con le modalità e i limiti di cui al punto c ~~anche senza il rispetto delle distanze fra pareti finestrate verso strada~~.

ART. 5

ZONA B_g - COMPLETAMENTO ~~SEMINTENSIVO~~

5.1 Questa zona comprende una vasta parte dell'abitato con edificazione lungo le strade e giardini interni; anche a questa zona si conserva il carattere di zona mista (abitazioni, negozi, uffici, laboratori) con esclusione dei laboratori molesti o nocivi e dei grandi depositi da ubicare nella zona D.

5.2 Gli interventi di ristrutturazione generale degli isolati o di utilizzazione di aree libere che abbiano una superficie non inferiore a mq 5.000 senza soluzione di continuità, devono essere regolati da piani di lottizzazione che prevedano gli spazi pubblici nella misura stabilita dalle norme contenute nel Decreto P.G.R. nº 9743-271 del 1/8/1977 e successive modificazioni ed integrazioni, per avere così la possibilità di utilizzare l'indice di cubatura pari a mc/mq 5.

5.3 Nella edificazione del lotto devono essere rispettati i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità fondiaria max = 5 mc/mq con lottizzazione o P.P. e max 3 mc/mq con concessione diretta;
- rapporto di copertura di 2/3;
- altezza max = mt 10,50 (comunque non è consentito superare la altezza di mt ~~9,70~~ 8,80 o quella degli edifici preesistenti e circostanti più alti e comunque l'altezza media della zona, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate).

5.4 Sono consentite costruzioni accessorie come all'art. ~~4-4~~.

di un ulteriore normale piano in

La sopraelevazione di fabbricati esistenti, se si presentano in adeguate condizioni statiche, potrà essere consentita anche senza il rispetto delle distanze fra pareti finestrate verso strada.

5.5 – DISTANZE – vedi punti 5A – 5B

ART. 6

ZONA C_1 – ESPANSIONE RESIDENZIALE

6.1 Questa zona comprende le aree destinate a nuovi insediamenti residenziali; l'edificazione è consentita soltanto in seguito all'approvazione di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata; la superficie minima di lottizzazione è di un ettaro, salvo che esista una comprovata soluzione di continuità che delimiti una superficie inferiore.

6.2 La ripartizione della superficie territoriale deve rispettare i seguenti limiti:

- superficie fondiaria = max 62,50%
- spazi pubblici (18 mq/ab) = min. 27,00%
- densità di popolazione territoriale 150 ab/Ha
- indice di fabbricabilità territoriale = 1,50 mc/mq

6.3 Nella edificazione del lotto devono essere rispettati i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità fondiario = max 2,8 mc/mq
- rapporto di copertura = 1/3
- altezza massima = mt 8,50
- distanze:

a) mt 5,00 dal confine fatta salva la possibilità di costruire in aderenza ~~previa approvazione di planivolumetrico per case a schiera abbinate~~.

b) mt 10,00 tra pareti di edifici antistanti; la distanza minima fra pareti finestrate non può essere comunque inferiore all'altezza del fabbricato più alto;

c) mt 3,00 dal filo stradale.

Sono vietate costruzioni accessorie staccate dal fabbricato principale.
Sono vietati laboratori nocivi o molesti o grandi depositi da ubicarsi nella zona D.

ART. 7

ZONA C_2 - ESPANSIONE RESIDENZIALE

7.1 Questa zona comprende le aree destinate a nuovi insediamenti residenziali; l'edificazione é consentita soltanto in seguito all'approvazione di un piano particolareggiato o di lottizzazione convenzionata; la superficie minima di lottizzazione é di un ettaro, salvo che esista una comprovata soluzione di continuità che delimiti una superficie inferiore.

7.2 La ripartizione della superficie territoriale deve rispettare i seguenti limiti:

- superficie fondiaria = max 62,50%
- spazi pubblici (18 mq/ab) = min. 27,00%
- densità di popolazione territoriale 150 ab/Ha
- indice di fabbricabilità territoriale = 1,00 mc/mq

7.3 Nella edificazione del lotto devono essere rispettati i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità fondiaria = max 2,00 mc/mq
- rapporto di copertura = 1/4
- altezza max = mt 6,50
- distanza dal confine = mt 5,00
- distanza dal filo strada = mt 4,00
- minimo mt 10,00 fra pareti finestrate.

Sono vietate costruzioni accessorie staccate dal fabbricato principale.

ART. 8

ZONA D - ARTIGIANALE

8.1. Questa zona comprende le aree destinate all'insediamento di attività artigianali o piccole industrie, di laboratori, depositi e attrezzature di servizio in generale; l'edificazione é consentita soltanto dopo l'approvazione del Piano particolareggiato o di un piano di lottizzazione convenzionata esteso ad una superficie non inferiore ad un ettaro; é consentito invece lottizzare aree anche inferiori a mq 10.000 se sono intercluse da altre lottizzazioni già approvate.

8.2. La ripartizione della superficie territoriale deve rispettare i seguenti limiti:

- superficie fondiaria e strade = max 85%
- spazi pubblici = min. 15%

8.3. L'edificazione del singolo lotto deve rispettare i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità fondiaria = 5 mc/mq, dei quali 1 mc/mq come residenze per custode, uffici, ecc.;
- rapporto di copertura = 3/5
- altezza massima = mt 7,50, eccettuati i volumi tecnici che possono raggiungere altezze superiori;
- distanze: a) mt 5,00 dal confine e dal filo stradale;
  b) mt 10,00 tra pareti di edifici antistanti.

8.4. Le recinzioni sul lato stradale devono essere a giorno ~~con~~ su un muretto ~~di fondazione~~ dell'altezza max di mt 0,60.-

8.5. Oltre il fabbricato per l'attività artigianale, é consentito realizzare l'alloggio per ~~il proprietario~~ il custode.

./.

ART. 9

BORGATE AGRICOLE

Questa zona comprende le borgate rurali esistenti, facenti parte dei comprensori ETFAS e di quella di Feraxi, costituite da fondi agricoli serviti dalla casa di abitazione di cui gli assegnatari o i proprietari siano titolari; ~~per tali abitazioni o per le costruzioni accessorie, sono consentiti ampliamenti nella misura massima del 40% del volume esistente. La stessa normativa è valida per le case agricole sparse ricadenti nella Zona "E", sempre che siano costruite prima dell'approvazione del P.R.G.~~

le stesse saranno disciplinate con appositi piani attuativi

ART. 10

ZONA E - AGRICOLA

Nella zona agricola sono consentite costruzioni nel rispetto dei limiti previsti dalle vigenti leggi nazionali e regionali, ed in particolare dal Decreto P.G.R. 1 agosto 1977 n° 9743-271.

~~Nelle zone agricole, ricadenti entro la fascia di 1 Km dal mare, si potranno eseguire costruzioni residenziali con un indice di cubatura pari a 0,01 mc/mq esclusi i volumi tecnici.~~

In ogni caso la cubatura realizzabile non potrà superare i 0,03 mc/mq. Nella Zona "B" ricadente entro una fascia di mt 150 a partire dal canale delle "Acque alte" non è consentita alcuna costruzione. Saranno consentite solamente piccole cabine per impianto di sollevamento idrico e deposito attrezzi di superficie non superiore a mq 10.-

~~ART. 11~~

~~ZONA F - TURISTICA~~

~~11.1. Questa zona comprende le parti del territorio comunale di interesse turistico destinate ad insediamenti di tipo stagionale.~~

./.

ART. ~~14~~ 11

ZONA G - DI INTERESSE GENERALE

1. Comprendono le aree destinate ad edifici, attrezzature ed impianti di interesse generale: scuole superiori, zona ospedaliera, caserme, parco comunale ed altre indicate nelle planimetrie allegate.

2. Nella edificazione devono essere rispettate le norme specifiche vigenti per le singole opere; nel parco comunale possono essere realizzate piccole costruzioni in funzione dell'attrezzatura dell'area stessa.

ART. ~~15~~ 12

ZONE H - DI RISPETTO

1. Comprendono le zone di rispetto ambientale, cimiteriali e stradali.

2. Le residenze sparse esistenti, con superficie inferiore a 100 mq incluse in zone inedificabili e zone H, potranno incrementare il proprio volume in ragione del 50% di quello esistente alla data di approvazione del Piano senza l'obbligo di presentare il piano di lottizzazione o lo studio del comparto, quando sia necessario renderle di civile abitazione. La situazione esistente dovrà essere dimostrata con ampia documentazione fotografica.

3. Nelle zone H si dovrà eseguire l'urbanizzazione dell'area dove insisteranno i fabbricati e dovrà essere ceduta al Comune per verde un'area pari a 20 volte quella su cui insisteranno i fabbricati o altre opere anche di urbanizzazione.

./.

L'Amministrazione ha la facoltà di scelta delle aree in base alle necessità, per la realizzazione di posti di sosta e belvedere. L'Amministrazione potrà, a sue spese, previo un piano particolareggiato, utilizzare ulteriori superfici per la costruzione di percorsi pedonali che conducano alle eventuali zone di interesse storico o a delle zone dominanti di interesse panoramico.

ART. ~~14~~ 13

ZONE PER PUBBLICI SERVIZI

14.1. Comprendono le aree riservate per l'istruzione dell'obbligo, per le attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative ed altre).

14.2. Nella edificazione, salve le norme specifiche vigenti per ogni singola attrezzatura, devono essere rispettati i seguenti limiti:

- indice di fabbricabilità = 5 mc/mq;
- altezza massima = mt 10,50
- distanza: mt 5,00 dal confine, fatta salva la possibilità di costruire in aderenza.
- Nel caso dovesse rendersi indispensabile superare gli standards previsti, il progetto dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale che può derogare.

./.

ART. ~~15~~ 14

PARCHEGGI

Tutte le nuove costruzioni dovranno essere dotate di spazio-parcheggio privato nella misura di almeno un mq ogni 20 mc di costruzione; nel caso di supermercati negozi e uffici aventi una superficie utile di almeno 400 mq dovrà essere destinata a parcheggio pubblico un'area pari a 0,5 mq per ogni mq di superficie utile. I negozi o uffici con superficie utile inferiore ai 400 mq dovranno lasciare a parcheggio pubblico una superficie pari a un mq ogni 15 mc.

ART. ~~16~~ 15

NORME COMUNI

16.1. Le aree vincolate per attrezzature e servizi devono essere acquisite all'Amministrazione Comunale o mediante l'istituto dell'esproprio o attraverso la cessione volontaria qualora i proprietari presentino uno studio di lottizzazione anche per tali aree, associandosi, preferibilmente con i proprietari dei terreni adiacenti.

16.2. La normativa da applicare in tale eventualità è quella delle zone limitrofe e le cessioni debbono essere assicurate nella misura minima prevista dal vincolo, ~~e comunque~~ maggiorate del le quantità previste dall'art. 6 del D.P.G.R. del 1/8/1977 n° 9743/271.

./.

ART. 16

V I A B I L I T A'

Per la viabilità primaria di lottizzazione sono prescritte sezioni stradali minime di mt 10,00 nelle zone B, B, C salva la possibilità nelle zone B - B di allineare i fabbricati ove esista un tessuto urbano già definito.

Nelle zone D - E - F - H dovranno essere rispettate le distanze di cui al D.M. 1° aprile 1968.

Lungo la strada S.S. 125 compresa nel perimetro urbano dovrà essere rispettata la distanza di mt 6 dal ciglio stradale.

Nelle zone E le strade dovranno avere una larghezza non inferiore a mt 8.-

ART. 17

REVIZIONE DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale sarà aggiornato con revisioni cinquennali, a partire dall'adozione da parte del Consiglio Comunale del presente Piano.

ART. 18

NORMA TRANSITORIA

Fino all'entrata in vigore delle presenti norme e delle indicazioni contenute nelle planimetrie allegate, alle quali si applicano le misure di salvaguardia, restano valide le norme e le indicazioni del vigente Programma di Fabbricazione, sempre che non risultino in contrasto con la normativa presente.

PRG MORAVEDA
TABELLA 1r

INCREMENTO DEMOGRAFICO NEL COMUNE DAL 1964 AL 1979 (DOC. ISTAT P/2 & ADP/10)

ANNO	NUMERO ABITANTI RESIDENTI	INCREMENTO PERCENTUALE
1964	4451	
65	4573	+2.74
66	4707	+2.93
67	4711	+0.08
68	4629	-1.74
69	4514	-2.48
70	4460	-1.19
71	4372	-1.97
72	4423	+1.16
73	4416	-0.16
74	4443	+0.61
75	4471	+0.63
76	4480	+0.20
77	4541	+1.36
78	4605	+1.40
79	4665 (3680+985)	+1.30
		(totale +4.87)

4.87 % : 15 = 0.3246 % (PERC. MEDIA D'INCREMENTO)

$P_{1989} = 4665 \times (1+0.00325)^{10} = 4819$ (abitanti nel territorio)

$P_{1989} = 985 \times (1+0.00325)^{10} = 1017$ (abitanti nelle frazioni al 1989)

3802 + 735 = 4537 (abitanti nel centro abitato)
(nuovi incrementi)

TABELLA AREE PUBBLICHE IN LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE (VEDI NAV. D - 2000)

LOTTIZZAZIONI IN ZONA C (*)	SUPERFICIE	AREE PUBBL.
a	18500	8030
b	29680	12881
c	13220	2619
d	22402	9751
e	19503	9622
f	42232	8373
g	13307	5705
totale	158844	56981

(*) Lottizzazioni con approvazione comunale

ORG MODAVERA
TABELLA 3

	ANNO	
	1979	1989
OLIA SPECIOSA	511	528
SAN PIETRO	322	332
CASTIADAS	152	157
totale	985	1017

QUADRO RIASSUNTIVO

Comune	Classe	Comprensorio	Superf. term. comun.le	Popol. resid. anno 1972
MORAVERA	III ª 1/4	N. 22	Ha 17384000	3680 + 985 = 4665

1 Località	2 Zona	3 Superf.	4 I_f mc/mq	5 I_f mc/mq	6 Abit. 1989	7 S_1	8 S_2	9 S_3	10 S_4	11 S	12 Note
C. ABITATO	B_1	199852									
	B_2	49.9963 516267									
	C_1	47.38.10 394340	1.5	–		3 31 26	3 92 58	18 31 84	1 13 52	26 69 20	
	C_2	074895	1.0	–							
	D	093760	2.0	–							
TERRITORIO		14.68.29 49									
	E	1466695	0.3								
	F_e H_1	3231780	0.077								
	H_2	112315	0.001								
	G	72537									
FRAZIONI DI LA SPEZIOSA	C	838000	1.0	–	528	002376	001056	004752	001320	009504	
S. PIETRO	C	129570	1.0	–	392	001194	000641	002388	000830	005976	
CASTIADAS	C	434400	1.0	–	157	000766	000314	001413	000393	002826	

TABELLA DELLE ATTREZZATURE ESISTENTI (ESCLUSE QUELLE PRIVATE E DI INTERESSE COMPRENSORIALE) (VEDI TAV. D 1:2000)

N°	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE PARZIALE	SUPERFICIE TOTALE
S_1	AREE PER L'ISTRUZIONE		
2	SCUOLA MATERNA OVEST (2 SEZIONI)	MQ 2740	
5	SCUOLA MEDIA		
6	SCUOLA ELEMENTARE (VIALE QUASOTTA)	" 10496	
11	SCUOLA ELEMENTARE S. ANTONIO	" 2400	
15	SCUOLA MATERNA (3 SEZIONI)	" 6209	
12	SCUOLA ELEMENTARE (VIA MADONI)	" 371	
			MQ 22216
S_2	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE		
14	CHIESA PARROCCHIALE E S. LUCIA	MQ 740	
9	CASERMA C.C.	" 300	
13	MUNICIPIO	" 264	
10	AMBULATORIO	" 340	
			MQ 1844
S_3	AREA PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT		
4(parte)	ATTREZZATURE SPORTIVE c/o CASE POPOLARI	MQ 4700	
7(parte)	PIAZZA COLONA	" 2475	
21	CAMPO SPORTIVO	" 13670	
			MQ 20845
S_4	AREE PER PARCHEGGI	MQ 1960	MQ 1960
			MQ 46865

TABELLA COMPARATIVA DELLE AREE PUBBLICHE IN BASE ALLA DOTAZIONE STANDARD

	N°	MQ.	DOTAZIONE AL 1979	DOTAZIONE AL 1989
S_1 AREE PER L'ISTRUZIONE				
Ampliamento scuola media	8	600		
" " " elementare	16	10310		
		10910	22216	33126
S_2 ATTREZZATURE INTERESSE COMUNE				
Caserme (VV.FF. ecc..)	1	6320		
Mercato	4	876		
C. sociale e amm.vo	6	7225		
Casa riposo anziani	7	19373		
Mercatino settimanale	9	1105		
Zona museale	11	1060		
C. socio culturale	12	504		
C. sociale - Biblioteca Comunale	13	915		
Ufficio turistico	14	36		
		37414	1844	39258
S_3 Zona sportiva 1°	2	38240		
Parco pubblico 1°	3	10110		
Zona sportiva 2°	5	6900		
Giardino pubblico 1°	10	422		
" " 2°	15	2260		
Parco pubblico 2°	17	7600		
" " 3°	18	94605		
Ampliamento zona sportiva a convento	19	2302		
		162339	20845	183184

S_4 PARCHEGGI

TAV. 5	TOTALE MQ. 3545									
NUMERO	1	2	3	4	5	6	7	8		
MQ. CORRIS	295	510	315	320	215	680	405	745		

TAV. 6	TOTALE MQ. 3795									
NUMERO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
MQ. CORRIS	420	425	405	345	420	70	95	705	450	460

TAV. 7	TOTALE MQ. 2052		
NUMERO	1	2	3
MQ. CORRIS	1100	420	532

TABELLA COMPARATIVA DELLE AREE PUBBLICHE IN BASE ALLA DOTAZIONE STANDARD

	AREE	PF 1979			PDC 1989			
		abitanti	superfici	mq/ab	abitanti	superfici	mq/ab	
S1	AREE PER L'ISTRUZIONE	3680 ⊙	22246	6.05	4537 *	33126	7.30	> 4.5
S2	AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	3680	1844	0.50	4537	37258	8.65	> 2.0
S3	AREE PER PARCHI, GIOCHI E SPORT	3680	20845	5.66	4537	183184	40.37	> 9.0
S4	PARCHEGGI	3680	1960	0.53	4537	11362	2.50	≥ 2.5
	totale		46865	12.72		266920 (DM 1968)	58.83 *	> 18

⊙ Numero abitanti nel centro al 1979

* 4537 = 3802 (ab. centro al 1989 secondo l'incremento medio dello 0.32% % dedotto dall'ISTAT) + 735 (ulteriore incrementi per nuovi insediamenti)

✡ Viene elevato in virtù del parco.

TABELLA COMPARATIVA DELLA ZONIZZAZIONE NEL P.d.F. VIGENTE E NEL P.R.G.

P.d.F.

TIPO DI ZONA		SUPERF. IN Ha
B	B_1	19'64'00
	B_2	50'64'00
C	C_1	54'16'00
	C_2	
D		08'00'00
TOT. ZONE EDIFICABILI NEL C. ABIT.		132'44'00
E*		13699.86'70
F		4'151'69'30
G		
H		

TOT. GEN. Ha 1798'00'00

P.R.G.

TIPO DI ZONA		SUPERFICIE IN Ha TAV 5	TAV 6	TAV 7	TOT.
B	A B_1	1'12'70	18'85'82		19'98'52
	B_2	19'60'02	31'41'15	00'15'50	51'52'67
C	C_1	25'96'00	13'14'90	1'92'50	39'03'40
	C_2			07'18'95	07'18'95
D				09'37'60	09'37'60
TOTALE ZONE EDIFICABILI NEL CENTRO ABITATO					127'11'14
E	(CONGLOBANTI LE H A TUTELA DELLE PREESISTENZE ARCH. E DI P. INTERESSE PAES.)				4'66'68'54
F					996'68'80
G	MATTATOIO 0'25'00 SERBAT. IDRIC. 00'28'25 DEPURATORE CONSORZIO 01'20'00 IMPIANTI SPORTIVI 05'42'12				07'85'37
H	H_1 (della zona F)				1235'02'00
	H_2 (centro abit.)	01'01'10	00'76'00	09'46'05	11'23'15

TOT. GEN. Ha 1798'00'00

* COMPRENSIVE DELLE ZONE F_3 (ASSIMILABILI ALLE ATTUALI H_1)