



**COMUNE DI ORISTANO**  
**SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO**

Via Ciudadella de Menorca 19 - Oristano - Tel. 0783 791-260/250

Protocollo n.35493 int/2015

Oristano 19/05/2015

**OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica.**

A richiesta, pervenuta con prot. n.35493 INT in data 18/05/2015 della Dott.ssa Maria Rimedla Chergia, Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse del Comune di Oristano

Visti gli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380 del 06/06/2001 (ex art. 18 della Legge 28/02/85 n.47),

**SI CERTIFICA**

che le aree site ad Oristano, distinte in Catasto al foglio 8 mappali n° 465, 480, 479, 484, 485; foglio 9 mappali n° 1342, 1343, 1345, 1346, 1348, 734, 735, 736, 737 risultano così classificate:

- nel Piano Urbanistico Comunale adottato definitivamente con deliberazione Consiglio Comunale n°45 del 13/05/2010 e pubblicato nel B.U.R.A.S. n° 34 del 18/11/2010:

- o Sottozona "B3.b" - Completamento Residenziale (Borgata) (art.25 NTA del PUC). Sono inoltre valide le norme generali di zona di cui all'art.18 NTA del PUC e i relativi richiami normativi;
- o Il mappale è Individuato all'interno del bene paesaggistico di insieme "Fascia Costiera" del PPR;

- Stralcio Norme Tecniche di attuazione PUC -

**ART. 25 - SOTTOZONA "B3.b" - COMPLETAMENTO RESIDENZIALE (Borgata)**

E' costituita da ambiti urbani consolidati caratterizzati da significativi episodi di edificazione nella Borgata di Torregrande.

Gli interventi consentiti dovranno essere orientati alla complessiva riorganizzazione urbanistica dei comparti e degli isolati nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'insediamento urbano.

Particolare cura dovrà osservarsi nel prevedere i materiali da costruzione tipici dell'architettura tradizionale, gli schemi compositivi, la cura dei fronti al fine di armonizzare in un quadro di coerenza formale i prospetti dei fabbricati, i materiali di finitura e la gamma di colori da utilizzarsi.

Destinazioni d'uso consentite:

- Abitazioni;
- Attività commerciali al dettaglio;
- Pubblici esercizi, compresi alberghi e pensioni;
- Strutture di carattere politico-amministrativo e sedi istituzionali;
- Laboratori di artigianato tradizionale con attività non moleste;
- Servizi socio-sanitari a carattere urbano;
- Attività culturali, sportive e per il tempo libero;
- Uffici e studi professionali;
- Autorimesse ad uso pubblico e parcheggi;
- Locali di riunione e spettacolo;

Parametri urbanistico-edilizi

La realizzazione degli interventi consentiti avverrà in regime di concessione diretta o mediante Piani Particolareggiati.

In regime di concessione diretta l'indice fondiario massimo è stabilito in 3,00 mc/mq.

E' ammesso un indice fondiario superiore a 3,00 mc/mq nel solo caso di trasformazione mediante demolizione e ricostruzione, all'interno di un lotto urbanistico, quando l'indice fondiario preesistente risulta superiore al valore di 3,00 mc/mq; in questa fattispecie l'indice fondiario massimo non potrà superare il 70% dell'indice fondiario preesistente con valore minimo pari a 3,00 mc/mq.

Nel caso di interventi mediante Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione convenzionata si prescrivono i seguenti parametri:

- Ambito d'intervento esteso ad almeno un isolato o superficie minima di 2.000 mq;
- Indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 4,00 mc/mq, di cui non più di 3,00 mc/mq destinato alla residenza, 1,00 mc/mq per gli altri usi consentiti;
- Indice di fabbricabilità fondiario su singolo lotto fondiario, non superiore a 5,00 mc/mq;
- Standards per servizi pubblici 20 mq/abitante, assumendo il parametro di 100 mc/abitante;
- Lotto minimo pari a mq 500 per fabbricati isolati, mq 300 per fabbricati in linea o a schiera;
- Obbligo di stabilire negli elaborati progettuali di Piano le tipologie formali, i fronti lungo strade pubbliche, piazze o aree di verde pubblico e parcheggi, i materiali da costruzione prescritti ed i livelli di finitura compresi i cromatismi da osservarsi.

Per tutte le modalità di intervento, le nuove costruzioni dovranno sorgere a filo strada ovvero in allineamento con l'edificazione esistente, in ambiti urbani già definiti e consolidati, assicurando soluzioni coordinate rispetto all'assetto urbanistico circostante.

L'edificazione potrà avvenire in aderenza con i lotti confinanti, in tal caso dovrà dimostrarsi, mediante adeguati elaborati grafici e fotografici il rispetto delle sequenze architettoniche tradizionali e la compatibilità compositivo-formale rispetto al contesto.

Per gli edifici in arretramento dal filo stradale, si prescrive la distanza minima di 3,00 m.

Per i distacchi dal confine o tra i fabbricati trovano applicazione le norme di cui alla norma della sottozona B1.f. Il rapporto di copertura non potrà superare il 50% del lotto urbanistico; Nel rispetto dell'indice di fabbricabilità prescritto e del rapporto massimo di copertura, sono consentite costruzioni accessorie a condizione che risultino parte integrante del fabbricato principale in quanto a caratteristiche architettoniche e dei materiali di finitura. L'altezza massima dei corpi di fabbrica, sia che sorgano a filo strada, sia in arretramento da questo, è stabilita in m 9,00 misurata dal piano di sistemazione finita secondo le prescrizioni di cui al D.A. nr. 2266/U del 20.12.83. E' consentito derogare al suddetto limite di altezza, qualora si tratti di strutture di particolare valore architettonico ai fini dell'inserimento armonico nel contesto urbanistico.

**Sono fatte salve le norme vigenti in materia di fasce di rispetto stradale e ferroviario**

**Sono fatte salve le norme vigenti in materia di usi civili**

**Sono fatte salve le norme vigenti in materia di inedificabilità lungo la golenza del fiume Tirso**

Con Delibera n.09 del 04/02/2014 il Consiglio Comunale ha adottato la "Variante Generale al PUC - adozione della rettifica cartografica e revisione". A partire da tale data, ai sensi dell'art. 20 L.R. 45 del 22/12/1989 ss.mm.ii., trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902 del 03.11.1952 e ss.mm.ii.

Con Delibera n.109 del 03/10/2013 il Consiglio Comunale ha adottato il "Piano Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale di attuazione dell'art. 16 della l. Nr. 179/1992 e della l.r. nr. 16/1994 - realizzazione di servizi privati di interesse collettivo per la salute ed il benessere con le connesse strutture ricettive di supporto per l'attività primaria (area ex Sipsa loc. Brabau) - approvazione variante nr. 2" e la relativa variante urbanistica. A partire da tale data, ai sensi dell'art. 20 L.R. 45 del 22/12/1989 ss.mm.ii., trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dalla L. 1902 del 03.11.1952 e ss.mm.ii.

Con Delibera n.1 del 20.06.2013, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Sardegna, ha adottato in via definitiva il Progetto di Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.), quale approfondimento e integrazione al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

---

**NON SUSSISTE ALCUN VINCOLO DI CUI ALLA LEGGE 21 Novembre 2000 n°353 - Legge quadro in materia di incendi boschivi.**

---

- Ai sensi dell'art. 30 comma 3 del DPR 380/2001 il presente certificato ha validità di un anno dalla data di rilascio.
- Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'Art. 15 della Legge 12.11.2011 n. 183.

Si rilascia in carta resa legale per gli usi di Legge.

Il tecnico incaricato  
Dott. Ing. Yuri Iannuzzi

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Ing. Giuseppe Pinna