



COMUNE DI SARULE – Provincia di Nuoro

NORME DI ATTUAZIONE

I presenti articoli integrano o sostituiscono le vigenti norme di attuazione agli artt.9 e 10.

ZONA " B " DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

Comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate diverse dalla zona "A". Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la volumetria degli edifici esistenti non sia inferiore al 10% di quella complessivamente realizzabile.

In esso sono consentite attività residenziali e ad essa connesse, attività per servizi e laboratori artigianali.

Categorie di intervento

E' prevista la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento, la ristrutturazione edilizia, la demolizione con o senza ricostruzione, la nuova edificazione, i mutamenti di destinazione d'uso.

Strumento di attuazione

Concessione diretta con applicazione dell'indice fondiario massimo di 3,00 mc/mq.

Se attraverso un'indagine di dettaglio venisse dimostrata l'effettiva ulteriore potenzialità volumetrica in rapporto a una mutata situazione abitativa, sarà consentito il ricorso al Piano

Particolareggiato, che determinerà un incremento dell'indice fondiario rapportato alla nuova situazione esaminata.

Distanze tra edifici

La distanza minima dai confini è di mt. 4,00 e di mt. 8,00 tra fabbricati.

Nei lotti interclusi, cioè nelle aree inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato, che si estendono sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a mt. 20, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto delle distanze tra pareti comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, il Comune può consentire la riduzione delle distanze nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

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

Altezza degli edifici

L'altezza massima dei nuovi edifici, anche nel caso di sostituzione, non può superare l'altezza media degli edifici preesistenti nella zona, ad eccezione di quelli che formino oggetto di Piano Attuativi.

In nessun caso potrà superarsi l'altezza massima inderogabile di mt. 9,00 e 3 piani fuori terra.

Distanza dalle strade

La distanza dei fabbricati dall'asse stradale non deve essere inferiore a mt. 4,00 ad eccezione dei tratti con tessuto urbano già definito nei quali è consentito conservare l'allineamento con i fabbricati esistenti.

1 Superficie territoriale mq. 344577

2 Superficie fondiaria mq. 303227

3 Volume mc. 758067

4 Indice fondiario mc/mq 3,00

5 Abitanti insediabili n° 2526

6 Densità abitativa mc/ab. 300

7 Servizi "S" mq 45264