

Il presente certificato
viene rilasciato esente da
bollo di cui al D.P.R.
26.10.72, n° 642



CITTA' DI SORSO PROVINCIA DI SASSARI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

A norma dell'art. 30 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. n. 380/01), a richiesta del **Dirigente del 2° Settore – Gestione del Territorio del COMUNE DI SORSO**, sulla base del P.U.C. (Piano Urbanistico Comunale) adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n° 72 del 18.10.2002, Determinazione di coerenza della R.A.S. n° 609/DG del 23.12.2002, pubblicato sul B.U.R.A.S. n° 3 parte III del 30.01.2003, e così come variato con Variante adottata definitivamente dal Consiglio Comunale con Delibera n° 36 del 29.06.2004, Determinazione di coerenza della R.A.S. n° 376/DG del 21.12.2004, pubblicato sul B.U.R.A.S. n° 29 parte III del 21.09.2004:

CERTIFICA

che i terreni siti in questo Comune (meglio individuati nella distinta sottostante) hanno la destinazione urbanistica stabilita per le zone omogenee a fianco di ognuno indicata:

Foglio	Mappali	Superficie Ha.	Località/via	Zone omogenee
27	66	10.86.67	La Marina	Zona F (sottozona FR2)
28	36	07.70.69	La Marina	Zona F (sottozona FR2) proprietà comunale con esclusione del camping "Li Nibari" Parte Zona H Parte

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE F

Le zone "F" sono le parti del territorio di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale.

Il PUC ha individuato tali zone distinguendole in diverse sottozone :

- F1 sono zone destinate ad insediamenti turistico ricettivi
- F2 " " " " " " " "
- F3 " " " " " " " "
- F4 " " " " " " " "
- F5 " " " " " " " "

-FR zone da destinare prevalentemente a servizi le quali vanno assoggettate ad un PP esteso all'intera zona indicata in cartografia e/o nelle presenti norme.

L'ubicazione delle zone per servizi deve essere prevista, preferibilmente, all'interno delle aree di proprietà comunale oppure all'interno di zone già edificate.

-FRU zone da sottoporre a riqualificazione urbanistica

L'indice fondiario in zona F non dovrà comunque superare il valore di 0,75 mc/mq
L'altezza massima " " " " " 7,00 m

Qualora l'incremento di volumetria alberghiera, realizzabile in applicazione del disposto dell'art. 10 bis della legge Regionale 22 dicembre 1989 n. 45 e L.R. 07.05.1993 n. 23, pari al 25% delle volumetrie già realizzate, possa essere realizzato solo con la sopraelevazione, il limite di altezza resta stabilito in m 12,00.

- L'intervento edificatorio è comunque subordinato alla predisposizione di un piano attuativo ed alla predisposizione di uno studio di compatibilità paesistico ambientale estesi all'intera sottozona individuata. Nelle sottozone F1 ed F4 è consentita l'attuazione per comparti, individuati nel P.U.C., separatamente convenzionabili.

- Nelle sottozone sono consentite esclusivamente attività ricettive alberghiere con integrazione di strutture complementari e di servizio (ristoranti, club house, impianti sportivi, discoteche, etc).

Il 50% della superficie territoriale può essere destinata agli insediamenti edificatori ; il rimanente 50% deve essere destinato a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi di cui almeno il 60% di tali aree deve essere pubblico

Sulla base dello standard di 60 mc /ab i volumi realizzabili dovranno essere così ripartiti:

- 50 mc per gli insediamenti ricettivi alberghieri
- 10 mc per servizi pubblici nelle aree di cessione

Per quanto riguarda la tipologia il modello di organizzazione spaziale più adatto è apparso, alla luce delle varie analisi, quello delle residenze alberghiere con struttura a tipologia sparsa .

La disposizione planimetrica va fatta in base allo studio analitico del territorio .

Gli organismi edilizi che accolgono tale tipo di struttura sono tipologicamente piccole unità residenziali a gruppi sparsi ed una serie di spazi ed attrezzature comuni in altri edifici sempre di dimensioni contenute .Il sistema del verde deve costituire il vero tessuto connettivo che tiene insieme la geografia frammentata dell'insediamento .Si prescrive l'utilizzo di tipologie architettoniche locali evidenziandone gli aspetti più significativi con l'uso dei materiali locali, mantenendo un'omogeneità stilistica vuoi con la pietra a vista, vuoi con l'intonaco utilizzando colori in sintonia con il paesaggio .

Nelle zone di riqualificazione viene assunto come indice fondiario il rapporto tra il volume esistente e il lotto di pertinenza, è consentito un incremento volumetrico qualora tale indice sia inferiore a 0,75 mc/mq per consentire una ristrutturazione e riqualificazione funzionale delle attività.

FR2 (proprietà comunale con esclusione del camping "Li Nibari")

VOLUMETRIA REALIZZABILE:

25.000 mc per servizi.

TIPI DI INTERVENTO

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

strutture sportive e/o per la ristorazione, strutture complementari e di servizio.

Sono ammessi i seguenti interventi :

- nuova edificazione
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- ristrutturazione

- demolizione totale o parziale



VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Gli interventi sono subordinati alla predisposizione di uno studio di compatibilità paesistico ambientale.

Distanze :

- la distanza minima da rispettare è di 5 m dai confini
di 30 m dalle strade statali e provinciali
di 20 m dalle strade consortili e vicinali

Altezza max 7.00 m

CAMPING "MAROGNA" - CAMPING "LI NIBARI" - CAMPING "CRISTINA"

NEI TRE CAMPEGGI PRESENTI NEL TERRITORIO VIENE CONSENTITA UNA VOLUMETRIA SINO AL MASSIMO DI **11.000** mc/cadauno.

TIPI DI INTERVENTO

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :

interventi edificatori di tipo ricettivo, strutture sportive e/o per la ristorazione, strutture complementari e di servizio .

Sono ammessi i seguenti interventi :

- nuova edificazione
- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- ristrutturazione
- demolizione totale o parziale



VINCOLI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- L'intervento edificatorio è subordinato alla predisposizione di uno studio di compatibilità paesistico ambientale e l'altezza dei corpi di fabbrica non può eccedere i 7.00 m;
- La superficie ammessa per le verande viene calcolata sull'insieme dei manufatti e la collocazione non è vincolante a connessioni puntuali con i corpi di fabbrica.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE H

Definiscono le zone di particolare pregio naturalistico, destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, o di rispetto delle infrastrutture di rete, di rispetto cimiteriale attorno agli agglomerati urbani o ad alcune preesistenze archeologiche.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0.001 mc/mq, con possibilità di deroga, ai sensi dell'articolo 16 della legge 06.08.1967, n. 765, limitatamente ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici.

Per le zone di rispetto cimiteriale valgono le prescrizioni di cui all'art. 28 della L. 166/2002.



Le concessioni e/o autorizzazioni relative ad interventi di trasformazione edilizia, che ricadono negli ambiti indicati nella Tav. 8 del P.U.C., fermi restando gli indici urbanistici relativi alla zona omogenea di appartenenza, possono essere rilasciate solo in seguito a nulla-osta della Soprintendenza Archeologica.

CERTIFICA INOLTRE

CHE i terreni di cui trattasi, sono compresi nell'ambito 14 del Piano Paesaggistico Regionale redatto ai sensi della L.R. n.8 del 25/11/2004 e approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 36/7 del 05 Settembre 2006, pubblicato sul B.U.R.A.S. in data 08 Settembre 2006 per cui si applicano le disposizioni previste nel suddetto piano, e le norme di cui alla L.R. 4/2009 nelle more di adeguamento del P.U.C. comunale al P.P.R..

Sorso, li 12 SET. 2010



Il Responsabile del Servizio
Dott. Ing. Mario Salvatore CAPPALÀ