

COMUNE DI MARRUBIU

Provincia di Oristano

Piazza Roma, 7 - tel. 0783 85531 - fax 0783 858209 - Cap. 09094 Marrubiu

Codice Fiscale 8000109092

www.comunemarrubiu.it

VARIANTE PIP INGRESSO NORD MARRUBIU

DOCUMENTO:

1

**NORME DI ATTUAZIONE.
TESTO MODIFICATO**

DATA: Dicembre 2025

IL PROGETTISTA:

Arch. Claudia Pintor

IL SINDACO:

Luca Corrias

L'ASSESSORE:

Claudia Marras

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI

Ing. Manuela Saba

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Roberto Figus

Data

dicembre 2025

Adozione

Approvazione

NORME DI ATTUAZIONE

Le Norme da attuare nel Piano per gli Insediamenti Produttivi definiscono le linee essenziali urbanistico-edilizie in relazione alla destinazione e all'intervento delle singole attività. Le presenti norme si applicano alla lottizzazione relativa al perimetro di zona produttiva indicato negli elaborati di Piano ed integrano, per le parti mancanti quelle relative al Piano Insediamenti Produttivi già approvato e le norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale per quanto riguarda le zone D.

- Art. 1 -

Le presenti Norme di Attuazione costituiscono parte integrante del Piano Urbanistico Comunale. Tutte le attività edilizie ricadenti nella presente lottizzazione di zona D sono regolate dalle indicazioni delle presenti Norme di Attuazione, dagli elaborati grafici del P.I.P. e dalle norme di attuazione del Piano Urbanistico Comunale vigente.

- Art. 2 -

Le imprese che intendono insediarsi nell'area del P.I.P., ai fini dell'ottenimento dei titoli edilizi dovranno seguire le procedure previste dalla normativa nazionale e regionale di riferimento, nonché da quanto eventualmente specificato dalla pianificazione sovraordinata e dal Regolamento Edilizio.

- Art. 3 -

Nell'ambito dell'area per gli insediamenti produttivi è consentita la realizzazione di un punto di appoggio della superficie utile massima di mq 28, da destinarsi ad alloggio custode.

È inoltre consentito realizzare all'interno dell'insediamento produttivo locali accessori necessari alla gestione, quali uffici, archivi, depositi, magazzini, etc. dell'azienda.

- Art. 3 bis -

Sono ammesse, oltre a quelle già presenti, ulteriori destinazioni d'uso di tipo commerciale e direzionale, con la possibilità di convertire attività esistenti su lotti già edificati.

Sarà inoltre possibile realizzare strutture e attrezzature sportive limitatamente nelle Zone S – aree servizi pubblici, verde e parcheggi.

- Art. 3 ter -

È ammesso previa autorizzazione da parte del Comune il cambio di destinazione d'uso a titolo oneroso. Le relative tariffe, determinate dall'Amministrazione Comunale, saranno oggetto di aggiornamento annuale.

- Art. 4 -

L'indice di copertura dei lotti industriali, cioè il rapporto tra la superficie coperta e la superficie totale del lotto, non può essere superiore al 40%.

L'indice di fabbricabilità, cioè il rapporto tra il volume costruibile e la superficie totale del lotto non può essere superiore a 2.5 mc/mq.

Due o più lotti possono essere accorpati per realizzare un complesso unico, in tal caso si considerano nulli i confini interni, ma dovranno essere, in ogni caso, rispettati i suddetti indici urbanistici.

Dovranno, inoltre, essere verificate le superfici minime finestate, i ricambi d'aria l'illuminazione naturale interna, e tutte quelle norme igieniche previste del vigente Regolamento Edilizio e dalle norme vigenti in proposito, nonché quelle di prevenzione degli infortuni sul lavoro, antincendio e tutti quei vincoli costruttivi specifici (calcoli di stabilità delle strutture, verifica della portanza del terreno, etc..).

- Art. 5 -

Ogni complesso industriale deve sorgere isolato nel lotto ed i distacchi dai confini di lotto non devono essere inferiori a m. 6.00. I distacchi dai confini su strade di piano non devono essere inferiori a m. 10.00. Per la distanza da strade Statali o Provinciali si fa totale riferimento alle Norme del ~~vigente~~ Codice della Strada.

Per quanto riguarda il canale che attraversa la lottizzazione si prevede anche da esso una distanza minima delle costruzioni di 10 m.

- Art. 6 -

Il Piano identifica i lotti edificabili occupati da impianti fotovoltaici a terra e i lotti idonei ad accoglierne di nuovi, coerentemente a quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale di riferimento.

La realizzazione e la posa dei suddetti impianti è comunque soggetta a compensazioni economiche da concordare con l'Ente.

- Art 7 -

La collocazione di impianti fotovoltaici a terra deve prevedere la sistemazione dei fronti mediante la realizzazione di opere di mitigazione sui lati del lotto esposti a pubblica via ed in particolare in direzione della Strada Statale 131 e delle aree agricole circostanti.

Sui fronti esposti dei lotti interessati dagli impianti fotovoltaici a terra, dovrà essere garantita una fascia di m. 10,00 destinata ad opere a verde di mitigazione percettiva.

- Art. 8 -

Ai fini del rispetto del principio di invarianza idraulica deve essere garantita adeguata quota di superficie di scorrimento permeabile, da calcolarsi sul totale della superficie non coperta e secondo i parametri che seguono:

- ✓ nei lotti industriali deve essere garantita una quota pari almeno al 40% di superficie non coperta permeabile;
- ✓ nelle aree per servizi pubblici deve essere garantito almeno il 60% di superficie non coperta permeabile.

- Art. 9 -

Sono sempre ammesse soluzioni del tipo Sistemi di Drenaggio Urbano Sostenibile SUDs (Sustainable drainage system) tra cui: giardini di pioggia, bioswales, tetti verdi, vasche drenanti, etc. Tutti gli interventi su viabilità, aree servizi pubblici, lotti edificabili, devono favorire soluzioni passive per lo smaltimento delle acque bianche, agendo su pendenze e superfici drenanti al fine di alleggerire il carico delle reti di sottoservizi.