

Aprile 2015

COMUNE DI VILLASOR



VARIANTE AL PIANO
DI FABBRICAZIONE

RICLASSIFICAZIONE DEI VINCOLI
STRADALI RICADENTI ALL'INTERNO
DEL PERIMETRO URBANO

Il Sindaco
Walter Marongiu

Il Responsabile del Servizio
Geom. Paolo Cappai

I Professionisti
Angelo Marongiu
Giorgio Meloni

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nel presente stralcio sono riportati solo gli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione modificati dalla presente variante al Piano di Fabbricazione.

TITOLO II⁰ – ZONIZZAZIONE

Art. 8 - Divisione in zone del territorio comunale

Il Programma di Fabbricazione, al fine dell'applicazione degli indici e degli standards urbanistici ed edilizi di cui all'art. 17 della L. 6 agosto 1967 n. 765, del D.L. 2 aprile 1968 n.1404 e del D. Ass. LL.PP. Finanze ed Urbanistica del 20 dicembre 1983 n. 2266/U, suddivide il territorio comunale nelle seguenti zone omogenee territoriali e relative sottozone:

ZONE A - CENTRO ANTICO

ZONE B - COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

sottozona B1 – COMPLETAMENTO INTERNO

sottozona B2 - COMPLETAMENTO ESTERNO

sottozona BH

ZONE C - ESPANSIONE RESIDENZIALE

sottozona C1 - ESPANSIONE GIA' INFRASTRUTTURATA

sottozona C2 - ESPANSIONE CON PIANO-QUADRO DI RIPERIMENTO

sottozona CH

ZONE D – INSEDIAMENTI ARTIGIANALI-COMMERCIALI-INDUSTRIALI

sottozona D1 - INDUSTRIALE-COMMERCIALE

sottozona D2 - ARTIGIANALE-COMMERCIALE

sottozona DH -

ZONE E - AGRICOLE-PASTORALI

ZONE G - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

sottozona G1-PARCO FERROVIARIO

sottozona G2- SERVIZI GENERALI

sottozona G3- IMPIANTI TECNOLOGICI

ZONE H – SALVAGUARDIA

sottozona H1- RISPETTO CIMITERIALE

sottozona H2- RISPETTO AMBIENTALE-STRADALE-FERROVIARIO

ZONE S - SERVIZI

Sottozona S1 - ISTRUZIONE

Sottozona S2 - ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Sottozona S3 - VERDE GIOCO E SPORT

Sottozona S4 - PARCHEGGI

sottozona S*- spazi pubblici da ripartire nelle precedenti sottozone S1-S2-S3-S4 in sede di utilizzazione, nel rispetto delle percentuali individuate dal Programma di Fabbricazione. Le sottozone si intendono disciplinate, oltre che dalla relativa normativa, anche, ed in misura preventiva dalle norme di ciascuna Zona Omogenea di appartenenza.

Art. 13-bis Sottozona BH

La sottozona BH comprende tutte le ex zone "H2", di rispetto stradale all'interno dell'abitato, lungo le vie cittadine che hanno perso i requisiti di obbligatorietà della fascia di rispetto e contestualmente confinanti con le zone B. Nelle zone BH sono consentiti tutti gli usi e le attività previste per le zone B ad esclusione assoluta di nuova edificazione e/o incremento di eventuale volumetria esistente (indice fondiario previsto 0,00 mc/mq).

Art. 16-bis Sottozona CH

La sottozona CH comprende tutte le ex zone "H2", di rispetto stradale all'interno dell'abitato, lungo le vie cittadine che hanno perso i requisiti di obbligatorietà della fascia di rispetto e contestualmente confinanti con le zone C. Nelle zone CH sono consentiti tutti gli usi e le attività previste per le zone C ad esclusione assoluta di nuova edificazione e/o incremento di eventuale volumetria esistente (indice fondiario previsto 0,00 mc/mq).

Art. 19-bis Sottozona DH

La sottozona DH comprende tutte le ex zone "H2", di rispetto stradale all'interno dell'abitato, lungo le vie cittadine che hanno perso i requisiti di obbligatorietà della fascia di rispetto e contestualmente confinanti con le zone D. Nelle zone DH sono consentiti tutti gli usi e le attività previste per le zone D ad esclusione assoluta di nuova edificazione e/o incremento di eventuale volumetria esistente (indice fondiario previsto 0,00 mc/mq).

Art. 27 - Sottozone H2 - (RISPETTO AMBIENTALE - STRADALE - FERROVIARIO)

Le sottozone H2 (RISPETTO AMBIENTALE - STRADALE - FERROVIARIO) comprendono, all'interno delle zone omogenee H (SALVAGUARDIA) quelle aree nelle quali è vietata l'edificazione, la piantumazione di alberi o siepi, l'apertura di fossi o canali o altre trasformazioni che possano essere in contrasto con la natura de_ luoghi, a ridosso di fiumi e canali ovvero di ostacolo alla sicurezza delle strade ai sensi del D.I. 1 aprile 1968 n.

1404, del R.D. 8 dicembre 1933 n. 1740 e delle ferrovie ai sensi della L. 12 settembre 1968 n. 1202 e successive modificazioni. In tali zone, che in assenza di progetto esecutivo di sistemazione redatto da parte dell'Amministrazione Comunale potranno essere utilizzate a fini agricoli, saranno consentiti solamente interventi di manutenzione dei fabbricati esistenti, previa autorizzazione ai sensi dell'art. 48 della L. 5 agosto 1978 n. 457, e recinzioni del tipo "a vista" previa apposita autorizzazione. Tutte le altre trasformazioni potranno essere oggetto di concessione singola diretta, esclusivamente dietro preventivo parere favorevole delle Amministrazioni competenti all'ambiente all'ecologia ovvero per classi di strade e, comunque, dovrà essere rispettato l'indice di fabbricabilità territoriale massimo di 0,001 mc/mq e tutte le disposizioni relative ai distacchi ed alle altezze massime di cui alle zone omogenee contermini. **All'interno dell'abitato non esistono più strade che abbiano i requisiti di legge per l'obbligatorietà delle fasce di rispetto stradale, pertanto tutte le aree che precedentemente erano classificate sottozone H2 di rispetto stradale, all'interno del perimetro urbano, sono state riclassificate nelle sottozone BH, CH e DH (vedi artt. 13-bis, 16-bis e 19-bis). Le fasce di rispetto stradale permangono su tutte le strade extraurbane.**