

Norme Attuazione P.U.C.

Norme Attuazione PUC ATTUALE

CAPO VII

Aree di salvaguardia e di tutela

Art. 25 - Zone di salvaguardia e di tutela (zona H)

Sono le zone a vincolo speciale e di salvaguardia, non classificabili secondo i criteri definiti in precedenza e che rivestono particolari interessi.

Nelle zone di tutela, non sono consentite modificazioni morfologiche del terreno, se non previa adozione da parte del Consiglio Comunale di appositi piani di utilizzazione e sistemazione del terreno.

Sono consentiti soltanto, i seguenti interventi:

- a)** opere connesse a servizi pubblici o di rilevante interesse collettivo;
- b)** opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse a complessi produttivi esistenti;
- c)** opere di consolidamento, manutenzione, restauro e ristrutturazione senza alterazioni di volume e superfici utili rispetto al preesistente stato delle costruzioni;
- d)** completamento di costruzioni e di opere tendenti a rendere omogenei e funzionali le costruzioni e i tessuti edilizi limitrofi alle zone H o in esse preesistenti.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,001 mc/mq, con possibilità di deroga, ai sensi dell'art. 16 della Legge 6.8.1967, n° 765, per edifici, attrezzature ed impianti pubblici ed una distanza dai confini di mt. 6,00.

Norme Attuazione PUC VARIANTE

CAPO VII

Aree di salvaguardia e di tutela

Art. 25 - Zone di salvaguardia e di tutela (zona H)

Sono le zone a vincolo speciale e di salvaguardia, non classificabili secondo i criteri definiti in precedenza e che rivestono particolari interessi.

Nelle zone di tutela, non sono consentite modificazioni morfologiche del terreno, se non previa adozione da parte del Consiglio Comunale di appositi piani di utilizzazione e sistemazione del terreno.

Sono consentiti soltanto, i seguenti interventi:

- a)** opere connesse a servizi pubblici o di rilevante interesse collettivo;
- b)** opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse a complessi produttivi esistenti;
- c)** opere di consolidamento, manutenzione, restauro e ristrutturazione senza alterazioni di volume e superfici utili rispetto al preesistente stato delle costruzioni;
- d)** completamento di costruzioni e di opere tendenti a rendere omogenei e funzionali le costruzioni e i tessuti edilizi limitrofi alle zone H o in esse preesistenti.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,001 mc/mq, con possibilità di deroga, ai sensi dell'art. 16 della Legge 6.8.1967, n° 765, per edifici, attrezzature ed impianti pubblici ed una distanza dai confini di mt. 6,00.

Comprendono le seguenti fasce di rispetto:

Rispetto stradale:

Sono le zone di rispetto della viabilità e comprendono le parti del territorio destinate alla protezione del nastro stradale fuori dal perimetro dei centri abitati. Dette fasce devono avere la larghezza indicata nelle planimetrie del P.U.C. ed in ogni caso la larghezza minima di cui al D.P.R. 16.12.92 n° 495 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada), così come modificato dal D.P.R. 26.4.95 n° 147.

Oltre a quanto stabilito dall'art. 23, sono consentiti in queste fasce esclusivamente parcheggi, fontane, abbeveratoi ed impianti per la distribuzione dei carburanti, questi collegati alla sede stradale con accessi studiati opportunamente.

Le costruzioni esistenti possono essere esclusivamente oggetto di intervento di demolizione, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

Rispetto ferroviario:

Si richiama il rispetto della normativa nazionale esistente ed in particolare del D.P.R. 11.7.1980, n° 753 (S.O.G.U. n° 314 del 15.11.1980) e della legge 12.11.1968, n° 1202 (G.U. n° 310 del 6.12.1968).

Rispetto cimiteriale:

Si comprendono in queste zone le parti del territorio destinato alla salvaguardia biologica delle zone agricole ed urbane limitrofe ai camposanti.

In tali aree è consentita solo la coltivazione dei terreni e l'esercizio di altre attività lavorative. Oltre a quanto stabilito dall'art. 23 sono ammesse soltanto piccole costruzioni precarie destinate alla vendita di fiori ed oggetti per il culto, nonché per il deposito degli attrezzi agricoli e delle altre attività svolte.

Il raggio della zona di rispetto cimiteriale non edificabile è stato fissato in 50 mt.

Comprendono le seguenti fasce di rispetto:

Rispetto stradale:

Sono le zone di rispetto della viabilità e comprendono le parti del territorio destinate alla protezione del nastro stradale fuori dal perimetro dei centri abitati. Dette fasce devono avere la larghezza indicata nelle planimetrie del P.U.C. ed in ogni caso la larghezza minima di cui al D.P.R. 16.12.92 n° 495 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada), così come modificato dal D.P.R. 26.4.95 n° 147.

Oltre a quanto stabilito dall'art. 23, sono consentiti in queste fasce esclusivamente parcheggi, fontane, abbeveratoi ed impianti per la distribuzione dei carburanti, questi collegati alla sede stradale con accessi studiati opportunamente.

Le costruzioni esistenti possono essere esclusivamente oggetto di intervento di demolizione, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

Rispetto ferroviario:

Si richiama il rispetto della normativa nazionale esistente ed in particolare del D.P.R. 11.7.1980, n° 753 (S.O.G.U. n° 314 del 15.11.1980) e della legge 12.11.1968, n° 1202 (G.U. n° 310 del 6.12.1968).

Rispetto cimiteriale:

Si comprendono in queste zone le parti del territorio destinato alla salvaguardia biologica delle zone agricole ed urbane limitrofe ai camposanti.

In tali aree è consentita solo la coltivazione dei terreni e l'esercizio di altre attività lavorative. Oltre a quanto stabilito dall'art. 23 sono ammesse soltanto piccole costruzioni precarie destinate alla vendita di fiori ed oggetti per il culto, nonché per il deposito degli attrezzi agricoli e delle altre attività svolte.

Il raggio della zona di rispetto cimiteriale non edificabile è stato fissato in 50 mt.

La fascia di rispetto cimiteriale, costituisce un vincolo urbanistico stabilito con leggi dello Stato e della Regione. La stessa fascia come tale, è operante "ex se", indipendentemente dagli strumenti urbanistici vigenti ed eventualmente anche in contrasto con i medesimi.

All'interno della fascia di rispetto cimiteriale, originata da vincolo cimiteriale

Zone di salvaguardia ambientale e storico archeologica

Sono le parti del territorio destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne un'utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche. In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, e gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli tesi a realizzare questa tutela: a questo scopo il Piano Urbanistico Comunale si attua per intervento preventivo, a mezzo di piani attuativi elaborati dall'Amministrazione.

Prima dell'applicazione di essi è vietato ai privati di intraprendere qualsiasi trasformazione del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, nonché degli eventuali edifici compresi in queste zone, salvo interventi di consolidamento delle strutture, di risanamento e necessari per la conduzione del fondo. Sono ammesse, altresì, le attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazioni permanenti allo stato dei luoghi.

- i corsi d'acqua iscritti agli elenchi in base al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici e le relative sponde per una fascia di mt. 150;
- le zone gravate di usi civici,
- i territori coperti da boschi, quelli soggetti a vincolo di rimboschimento e quelli colpiti dagli incendi.
- ai sensi della lettera h, art. 19 della L.R. n° 45/89, il P.U.C. individua e norma tutte le porzioni del territorio comunale da sottoporre a speciale tutela e salvaguardia.

Unitamente alle aree di cui sopra sono da intendersi tutelate in particolare modo le seguenti aree :

e così come individuata nella cartografia, è vietata la costruzione di fabbricati

e di qualunque manufatto edilizio in genere.

All'interno della fascia di rispetto, originata da vincolo cimiteriale e così come individuata nella cartografia, per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui

l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art.31 della legge 05 agosto 1978 n°457 (ora anche art.3 del D.P.R. 380/2001).

Zone di salvaguardia ambientale e storico archeologica

Sono le parti del territorio destinate alla salvaguardia dell'ambiente naturale, per favorirne un'utilizzazione che non contrasti con le sue caratteristiche. In queste zone è tutelata la morfologia del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, e gli interventi consentiti sono esclusivamente quelli tesi a realizzare questa tutela: a questo scopo il Piano Urbanistico Comunale si attua per intervento preventivo, a mezzo di piani attuativi elaborati dall'Amministrazione.

Prima dell'applicazione di essi è vietato ai privati di intraprendere qualsiasi trasformazione del suolo, dei corsi d'acqua e della vegetazione, nonché degli eventuali edifici compresi in queste zone, salvo interventi di consolidamento delle strutture, di risanamento e necessari per la conduzione del fondo. Sono ammesse, altresì, le attività agro-silvo-pastorali che non comportino alterazioni permanenti allo stato dei luoghi.

- i corsi d'acqua iscritti agli elenchi in base al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque e impianti elettrici e le relative sponde per una fascia di mt. 150;
- le zone gravate di usi civici,
- i territori coperti da boschi, quelli soggetti a vincolo di rimboschimento e quelli colpiti dagli incendi.
- ai sensi della lettera h, art. 19 della L.R. n° 45/89, il P.U.C. individua e norma tutte le porzioni del territorio comunale da sottoporre a speciale tutela e salvaguardia.

- le aree soggette "ope legis" ai vincoli di cui all'art1, 1° comma della legge 08.08.1995 n° 431
- I complessi di interesse storico artistico così come riportati nella carta tematica n°13 del P.U.C.
- Tutti i beni archeologici vincolati o individuati

Le prescrizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela delle zone e dei beni territoriali di interesse archeologico, artistico e storico così come esplicitate nel D.L. n° 490 del 29 ottobre 1999

In particolare sono assoggettati alla tutela

- tutti i beni vincolati ai sensi della legge 1089/39 art. 1 e 3 successive modifiche ed integrazioni.
- tutte le aree vincolate ai sensi della l: 1089 /39, art 21 e successive modifiche ed integrazioni
- tutte le categorie dei beni culturali previsti dall'art. 1 della legge 1089/39, e successive modifiche ed integrazioni, ancorché non vincolati dallo strumento urbanistico.
- tutte le zone di interesse archeologico ai sensi dell'art.1 lettera m) della legge 431/85, ovvero non solo le testimonianze in sé, ma anche quelle aree che, pur prive di testimonianze, costituiscono le interconnessioni tra tali zone ed il territorio circostante, costituendo una unitarietà inscindibile, e siano riconosciute necessarie ai fini della migliore lettura, comprensione e salvaguardia delle testimonianze stesse.

In particolare si intendono comunque indicati come zone H tutti i seguenti beni archeologici:

Nuraghi
 Templi a pozzo e tombe dei giganti
 Domus de janas
 Dolmens
 Villaggi neolitici
 Tombe rupestri e facciate architettoniche
 Siti di ritrovamento di materiale ceramico
 Aree con tombe neolitiche
 Aree con insediamenti del periodo romano

Unitamente alle aree di cui sopra sono da intendersi tutelate in particolare modo le seguenti aree :

- le aree soggette "ope legis" ai vincoli di cui all'art1, 1° comma della legge 08.08.1995 n° 431
- I complessi di interesse storico artistico così come riportati nella carta tematica n°13 del P.U.C.
- Tutti i beni archeologici vincolati o individuati

Le prescrizioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla tutela delle zone e dei beni territoriali di interesse archeologico, artistico e storico così come esplicitate nel D.L. n° 490 del 29 ottobre 1999

In particolare sono assoggettati alla tutela

- tutti i beni vincolati ai sensi della legge 1089/39 art. 1 e 3 successive modifiche ed integrazioni.
- tutte le aree vincolate ai sensi della l: 1089 /39, art 21 e successive modifiche ed integrazioni
- tutte le categorie dei beni culturali previsti dall'art. 1 della legge 1089/39, e successive modifiche ed integrazioni, ancorché non vincolati dallo strumento urbanistico.
- tutte le zone di interesse archeologico ai sensi dell'art.1 lettera m) della legge 431/85, ovvero non solo le testimonianze in sé, ma anche quelle aree che, pur prive di testimonianze, costituiscono le interconnessioni tra tali zone ed il territorio circostante, costituendo una unitarietà inscindibile, e siano riconosciute necessarie ai fini della migliore lettura, comprensione e salvaguardia delle testimonianze stesse.

In particolare si intendono comunque indicati come zone H tutti i seguenti beni archeologici:

- Nuraghi
- Templi a pozzo e tombe dei giganti
- Domus de janas
- Dolmens
- Villaggi neolitici
- Tombe rupestri e facciate architettoniche
- Siti di ritrovamento di materiale ceramico

Sono vincolati e sottoposti alla tutela dalla Soprintendenza Archeologica i seguenti siti.

- a) Nuraghe " Su Castaldu" Foglio 21 mapp. 70. (Decreto in data 01/03/1966)
- b) Nuraghe "Alvu" Foglio 5 mapp. 18 (Decreto in data 12/03/1968)
- c) Nuraghe "Boinalzu " Foglio 5 mapp. 19 (Decreto in data 12/03/1968)
- d) Nuraghe "Marianicu" Foglio 29 mapp. 77 – 79 (Decreto in data 17/03/1969)

La tutela va intesa in senso globale, comprendendo l'ambiente naturale esistente ed il rispetto del monumento anche in relazione ad interventi relativi e modifiche recenti.

Sono indicate come zone H le zone agricole di valore archeologico, speleologico, geomorfologico che assumono particolare importanza per il loro aspetto fisico naturale, per i reperti archeologici rinvenuti o da rinvenire, per le bellezze naturali dei luoghi, per le grotte e le rocce affioranti.

In tali zone sono consentiti solo interventi tendenti alla manutenzione del verde e delle colture esistenti, nonché al riassetto idrogeologico del terreno, nel rispetto delle leggi no 1089/39 e n° 1497/39

Le costruzioni esistenti possono essere oggetto esclusivo di interventi di ricostruzione, manutenzione straordinaria risanamento conservativo, ristrutturazione nonché ampliamenti (purché entro l'indice di fabbricabilità ammesso) e salvo parere della competente Soprintendenza Archeologica.

Nelle aree monumentali ed archeologiche, sono consentiti interventi ed attività ordinati alla fruizione culturale ed alla tutela. Sono perciò ammessi gli interventi di scavo, restauro, diserbo, miglioramento dell'accessibilità, attrezzature didattiche, a seguito di progetti regolarmente approvati dalle competenti Soprintendenze Territoriali.

Le zone, circostanti i monumenti, sono da ritenersi, di norma, oggetto di salvaguardia per un'area con un raggio minimo di 100 metri dal centro del nucleo centrale della preesistenza, salvo diversa determinazione da parte della competente Soprintendenza.

Nelle suddette zone, è vietata qualsiasi attività non compatibile con la natura del monumento; è consentita l'attività pascolativa ed agricola che non

- h) Aree con tombe neolitiche
- i) Aree con insediamenti del periodo romano

Sono vincolati e sottoposti alla tutela dalla Soprintendenza Archeologica i seguenti siti.

- a) Nuraghe " Su Castaldu" Foglio 21 mapp. 70. (Decreto in data 01/03/1966)
- b) Nuraghe "Alvu" Foglio 5 mapp. 18 (Decreto in data 12/03/1968)
- c) Nuraghe "Boinalzu " Foglio 5 mapp. 19 (Decreto in data 12/03/1968)
- d) Nuraghe "Marianicu" Foglio 29 mapp. 77 – 79 (Decreto in data 17/03/1969)

La tutela va intesa in senso globale, comprendendo l'ambiente naturale esistente ed il rispetto del monumento anche in relazione ad interventi relativi e modifiche recenti.

Sono indicate come zone H le zone agricole di valore archeologico, speleologico, geomorfologico che assumono particolare importanza per il loro aspetto fisico naturale, per i reperti archeologici rinvenuti o da rinvenire, per le bellezze naturali dei luoghi, per le grotte e le rocce affioranti.

In tali zone sono consentiti solo interventi tendenti alla manutenzione del verde e delle colture esistenti, nonché al riassetto idrogeologico del terreno, nel rispetto delle leggi no 1089/39 e n° 1497/39

Le costruzioni esistenti possono essere oggetto esclusivo di interventi di ricostruzione, manutenzione straordinaria risanamento conservativo, ristrutturazione nonché ampliamenti (purché entro l'indice di fabbricabilità ammesso) e salvo parere della competente Soprintendenza Archeologica.

Nelle aree monumentali ed archeologiche, sono consentiti interventi ed attività ordinati alla fruizione culturale ed alla tutela. Sono perciò ammessi gli interventi di scavo, restauro, diserbo, miglioramento dell'accessibilità, attrezzature didattiche, a seguito di progetti regolarmente approvati dalle competenti Soprintendenze Territoriali.

Le zone, circostanti i monumenti, sono da ritenersi, di norma, oggetto di salvaguardia per un'area con un raggio minimo di 100 metri dal centro del nucleo centrale della preesistenza, salvo diversa determinazione da parte della competente Soprintendenza.

comporti

movimenti di terra superiori ad uno spessore di 30 centimetri; è consentita, altresì, la selvicoltura e la silvopastorizia.

E' esclusa l'attività di trasformazione agraria comportante movimenti di terra superiori ai cm. 30, salvo diversa determinazione delle competenti Soprintendenze' e salvo approvazione del singolo progetto.

Nelle zone H, è consentita:

- a) l'attività scientifica finalizzata allo studio, ricerca e controllo dei beni,
- b) l'attività di fruizione ai fini didattici,
- c) l'attività di fruizione ricreativa che comporti soltanto un uso temporaneo delle risorse con modalità ad esse coerenti
- d) le opere necessarie per consentire l'eventuale godimento pubblico dei reperti archeologici.

Tutti i progetti ricadenti in aree nelle quali sorgono i beni di cui sopra o interessanti direttamente tali beni, che comportano una qualunque modificazione della situazione attuale dovranno essere esaminati dagli Enti territoriali preposti alla tutela : ovvero le Soprintendenze-ai Beni Archeologici e ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e storici e gli uffici per la tutela del paesaggio della R.A.S. , ciascuno per le categorie di beni di competenza.

A tali Enti compete l'onere della verifica territoriale diretta e dell'emissione di parere formale entro e non oltre 60 giorni dalla data di ricezione della richiesta.

Per le adiacenze delle aree in oggetto, oltre i 100 m. e in relazione visuale con i monumenti, gli interventi consentiti e le modalità di realizzazione sono specificati dalla Soprintendenza Archeologica nei provvedimenti puntuali, in relazione alle opere da realizzare e in relazione al monumento presso il quale si trovano i progetti che prevedono ogni tipo di movimento di terra a qualsiasi profondità, devono essere sottoposti al parere preventivo e vincolante della Soprintendenza Archeologica ove si verifichi che gli interventi interessino monumenti o aree archeologiche individuate, in sede di rilascio del nulla osta, sono adottate le cautele e prescrizioni ritenute necessarie.

Nelle suddette zone, è vietata qualsiasi attività non compatibile con la natura del monumento; è consentita l'attività pascolativa ed agricola che non comporti

movimenti di terra superiori ad uno spessore di 30 centimetri; è consentita, altresì, la selvicoltura e la silvopastorizia.

E' esclusa l'attività di trasformazione agraria comportante movimenti di terra superiori ai cm. 30, salvo diversa determinazione delle competenti Soprintendenze' e salvo approvazione del singolo progetto.

Nelle zone H, è consentita:

- a) l'attività scientifica finalizzata allo studio, ricerca e controllo dei beni,
- b) l'attività di fruizione ai fini didattici,
- d) l'attività di fruizione ricreativa che comporti soltanto un uso temporaneo delle risorse con modalità ad esse coerenti
- d) le opere necessarie per consentire l'eventuale godimento pubblico dei reperti archeologici.

Tutti i progetti ricadenti in aree nelle quali sorgono i beni di cui sopra o interessanti direttamente tali beni, che comportano una qualunque modificazione della situazione attuale dovranno essere esaminati dagli Enti territoriali preposti alla tutela : ovvero le Soprintendenze-ai Beni Archeologici e ai Beni Ambientali, Architettonici, Artistici e storici e gli uffici per la tutela del paesaggio della R.A.S. , ciascuno per le categorie di beni di competenza.

A tali Enti compete l'onere della verifica territoriale diretta e dell'emissione di parere formale entro e non oltre 60 giorni dalla data di ricezione della richiesta.

Per le adiacenze delle aree in oggetto, oltre i 100 m. e in relazione visuale con i monumenti, gli interventi consentiti e le modalità di realizzazione sono specificati dalla Soprintendenza Archeologica nei provvedimenti puntuali, in relazione alle opere da realizzare e in relazione al monumento presso il quale si trovano i progetti che prevedono ogni tipo di movimento di terra a qualsiasi profondità, devono essere sottoposti al parere preventivo e vincolante della Soprintendenza Archeologica ove si verifichi che gli interventi interessino

	monumenti o aree archeologiche individuate, in sede di rilascio del nulla osta, sono adottate le cautele e prescrizioni ritenute necessarie.
--	--

