



COMUNE DI VILLAURBANA

Via Roma 24, 09080 Villaurbana (OR)

Tel. 0783 44104 – Fax. 0783 44030

E.mail: protocollo@pec.comune.villaurbana.or.it

Partita IVA e codice fiscale: 00071740955

PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C. VIGENTE Delibera C.C. n. 37/2002 – BURAS n. 6/2003) VARIANTE URBANISTICA N. 01

Allegato 6_var01 – Norme Tecniche di Attuazione

Allegato al P.U.C. vigente

AREA TECNICA - SERVIZIO URBANISTICA

Responsabile: **Dott. Ing. Giacomo Cugusi**

Progetto: **Sud Ovest Engineering S.r.l. - Cagliari**

Progettista Responsabile: Dott. Ing. Andrea Lostia

Unità Operativa: Dott. Ing. Andrea Lostia
Dott. Geol. Tiziana Carrus



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

SOE
S.R.L.

SOMMARIO

DISPOSIZIONI GENERALI	3
NORME SPECIFICHE DI GESTIONE DEL TERRITORIO COMUNALE.....	3

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1

Con la presente variante urbanistica è istituita nell'ambito della zona omogenea H di salvaguardia, che comprende le aree del territorio comunale che occorre tutelare sotto il profilo ambientale, naturalistico, paesaggistico, geomorfologico e idrogeologico, la sottozona "**H* di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica**", che interessa i mappali 10-11-12-13-14-15-16-20-24-29 del foglio 31 per una superficie totale di circa 292 ettari.

Detta porzione di territorio ricade all'interno del Parco Naturale Regionale del "Monte Arci" (in via di istituzione ai sensi della L.R. 31/1989), del Parco Geominerario Storico Ambientale "area Monte Arci" (istituito con D.M. Ambiente del 16.10.2001) e in parte in aree a gestione speciale dell'Ente Foreste della Sardegna.

ART. 2

Con l'approvazione della presente variante urbanistica il Piano Urbanistico Vigente è integrato dei seguenti elaborati:

- Tavola 17_var01 – Zonizzazione territorio comunale alla scala 1:10000
- Allegato 5_var01 – Relazione Interdisciplinare
- Allegato 6_var01 – Norme di attuazione della Zona H*.

La Tavola 17 "zonizzazione territorio comunale alla scala 1:10000" del P.U.C. vigente viene sostituita dalla Tavola 17_var01.

NORME SPECIFICHE DI GESTIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

ART. 3

La suddivisione della zona H indicata all'ultimo periodo dell'art. 26 dell'Allegato 3 norme tecniche di attuazione" del PUC vigente è sostituita come segue:

Zona H	di salvaguardia del territorio al di fuori dei centri abitati
Zona H1	area o fascia di rispetto stradale
Zona H2	area o fascia di rispetto archeologica
Zona H3	area o fascia di rispetto cimiteriale
Zona H4	area o fascia di rispetto al cimitero
Zona H5	area o fascia di rispetto fluviale
Zona H*	di salvaguardia ambientale e maggiore tutela ambientale, paesaggistica e faunistica.

ART. 4

All'Allegato 3 norme tecniche di attuazione del PUC vigente è aggiunto il seguente articolo 27-bis:

ART. 27-BIS

"H*" ZONE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE E MAGGIORE TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E FAUNISTICA

Comprende le parti più sensibili del territorio che rivestono particolare pregio paesaggistico, naturalistico, ambientale e faunistico, nelle quali devono essere garantite condizioni prioritarie di tutela e stabilità ambientale. È la destinazione d'uso del territorio di cui si riconosce l'eccezionalità ambientale e la cui caratterizzazione naturalistica o storico-culturale è tale da non ammettere alterazioni dello stato attuale.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,001 mc/mq, con possibilità di deroga, limitatamente ad opere di preminente interesse pubblico e/o per le quali sia dimostrato un rilevante interesse pubblico.

Sono consentiti i seguenti usi e/o attività compatibili:

1. attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
2. fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti, ecc.) aree belvedere e postazioni naturalistiche;
3. fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
4. opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
5. caccia e pesca nei limiti delle vigenti disposizioni di legge, itticoltura e/o acquacoltura estensiva mediante utilizzazione dei corpi idrici superficiali per attività volte alla produzione ittica in generale, e a interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
6. il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
7. l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
8. l'installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali e se di rilevante interesse pubblico;
9. interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico, con tecniche di ingegneria naturalistica;
10. interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico, per le quali sia dimostrata il rilevante interesse pubblico;
11. interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostruzione boschiva, ambientale naturale;
12. opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, sempreché effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
13. opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, opere provvisorie a supporto della fauna;
14. opere antincendio e di protezione civile;
15. sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua e le relative opere connesse se necessarie per garantire la tutela del bene;
16. opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico-ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In queste aree non sono ammesse alterazioni dello stato dei luoghi, l'andamento naturale del suolo deve seguirne la morfologia, salvo quelli eventualmente necessari per guidare l'evoluzione di popolamenti di nuova formazione, ad esclusione di quelli necessari per migliorare l'habitat della fauna selvatica protetta e particolarmente protetta, ai sensi della Legge Regionale 29 luglio 1998, n. 23 (Norme per la protezione della fauna selvatica e per l'esercizio della caccia in Sardegna).

Le opere nell'ambito degli usi compatibili saranno di tipo precario e tali da inserirsi nel contesto paesaggistico, privilegiando l'uso di materiali ecocompatibili (legno, pietra). È consentita la realizzazione di recinzioni, di altezza non superiore a 110 cm dal piano di campagna, volte a delimitare aree a rimboschimento e/o per altre attività compatibili. Le recinzioni dovranno

avere caratteristiche costruttive tali da non precludere l'utilizzo della risorsa e la libera circolazione della fauna.

Per quanto riguarda l'uso pascolativo e zootecnico, è ammesso il pascolamento controllato e gli interventi saranno limitati al mantenimento dell'unità produttiva.

La zona è sottoposta ai seguenti vincoli:

- a. vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs n. 42 del 22.01.2004 s.m.i.;
- b. vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. n. 3267/1923 e del R.D. n. 1126/1926;
- c. aree ricomprese all'interno del Parco Naturale Regionale del "Monte Arci", in via di istituzione ai sensi della L.R. 31/1989;
- d. aree ricomprese all'interno del Parco Geominerario Storico Ambientale "area Monte Arci", istituito con D.M. Ambiente del 16.10.2001.

I Professionisti

Dott. Ing. Andrea Lostia

Dott. Geol. Tiziana Carrus

