



COMUNE DI VILLACIDRO

PROVINCIA DEL MEDIO CAMPIDANO

VERBALE ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

ADUNANZA ORDINARIA DI 1ª CONVOCAZIONE - SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: Modifica delle norme di attuazione della zona industriale.

L'anno DUEMILASEI addì TRENTA

del mese di GENNAIO alle ore 17,40 nel Comune di

Villacidro e nella sala delle adunanze.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei Signori:

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| 1. SEDDA FRANCESCO | 16. CONTU MARTINO |
| 2. PANI TERESA MARIA | 17. MOCCI MARCO |
| 3. COLLU ANTONIO | 18. PITTAU MAURO |
| 4. PIRAS TOMASO | 19. FONNESU DALMAZIO |
| 5. PIGA SALVATORE | 20. SCHIRRU FIORELLA |
| 6. TUVERI FILIPPO | |
| 7. CABRIOLU SISINNIO | |
| 8. MURGIA SALVATORE ANGELO | |
| 9. PIRAS STEFANO | |
| 10. PALMAS PIERPAOLO | ASSENTI: Cabriolu, |
| 11. PIREDDA ALESSANDRA | Piras S., Sedda A.M., |
| 12. PIBIRI DIMITRI | Contu , Mocci, Pittau M. |
| 13. PITTAU EFISIO | |
| 14. SEDDA ANNA MARIA | |
| 15. COCCU MARIO | |

TOTALE PRESENTI N° 14 TOTALE ASSENTI N° 06

Assiste il Segretario Comunale **Dr. ssa G. Paola Mascia**

Il Sindaco Sig. **SEDDA FRANCESCO** assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che l'assemblea generale del Consorzio Industriale di Villacidro, con deliberazione n. 03 del 17/01/2006, ha approvato una variante alle norme di attuazione dei Piani Particolareggiati della zona Industriale al fine di adeguarle alle nuove esigenze tecnico-economiche della zona;

VISTO l'elaborato allegato alla nota a firma del Presidente del C.I.V. Dott. Luigi Murgia, e trasmesso a questo Comune per gli adempimenti di propria competenza, dal quale si rileva che le modifiche apportate consentono una migliore distribuzione degli interventi nei comparti ed un miglior sfruttamento planovolumetrico dei lotti;

RITENUTO di fare propria la proposta al fine di consentire il raggiungimento degli obiettivi preposti;

TENUTO CONTO che la variante in argomento, poiché non modifica gli standard di piano è da considerarsi non essenziale e quindi non soggetta alle procedure previste dagli artt. 20 e 21 della L.R. n° 45/89 ;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 25/01/2006 con le seguenti modifiche:

- ART.13 : La superficie coperta degli alloggi di custodia deve essere massimo di mq. 60,00 , così come indicato per il comparto SC;
- Le attività commerciali insediabili nei comparti D1 e D2 devono essere esclusivamente di prodotti **non alimentari** e devono rispettare i parametri tecnici previsti nei comparti SC, e determinati ai sensi del D.A- 2266/U del 1983;
- Deve essere eliminata la possibilità di deroga in quanto la legge la prevede esclusivamente per opere pubbliche o di pubblico interesse.

VISTO il parere espresso ai sensi del D. L.vo n° 267/00 ;

Sentiti i seguenti interventi dei Consiglieri:

L'Assessore Pittau E. illustra le modifiche alle norme di attuazione generale precisando che la prima si riferisce alle dimensioni delle case dei custodi che non possono superare i 60 mq di superficie coperta; la seconda consente l'insediamento nei comparti D1 e D2 di attività commerciali nel rispetto dei parametri urbanistici inerenti a tali attività; la terza consente la realizzazione di attrezzature e impianti nel servizio dell'automobilista sul nuovo lotto edificabile stralciato dall'originaria area a parcheggio comune contigua alla S.P. 61 Villacidro/Sangavino; la quarta consente nel comparto ST insediamenti, anche produttivi, che per la relativa attività risultano incompatibili con altra ubicazione (ad esempio il Canile Municipale).

Il Sindaco e l'Assessore Pani, ricordano che era prevista la possibilità del Consorzio industriale di autorizzare deroghe, ma questa posizione è stata cassata.

Il Consigliere Fonnesu ritiene che il limite relativo all'impossibilità di modificare le strutture sia in contrasto con i limiti previsti nella zona industriale. Se si pongono limiti alle deroghe, si sta dicendo che non sono permessi insediamenti di un certo tipo; ritiene opportuno adeguare alle norme in vigore le strutture dei capannoni.

Il Sindaco ricorda che nei capannoni dismessi vengono autorizzate delle attività commerciali, nel rispetto dei parametri previsti per quelle determinate attività.

Il Consigliere Piras T. osserva che il C.I. si trova di fronte a richieste mai omogenee e spesso il Consiglio Comunale non si trova d'accordo con la dinamicità delle attività del Consorzio. Ritiene che vi sia un po' di confusione: infatti se si opera per lo sviluppo del comparto, non si possono porre troppi vincoli che pregiudicano lo sviluppo stesso. Inoltre se si discute di "Zona Commerciale", è necessario prevedere un'area libera per tali tipi di insediamenti.

Il Sindaco ribadisce che nella zona con strutture dismesse si possono realizzare delle attività commerciali nel rispetto dei parametri stabiliti.

L'Assessore Pittau E. chiarisce ulteriormente la questione.

Il Consigliere Collu comunica che il Consorzio Industriale ha sempre espresso parere favorevole per la riconversione delle strutture dismesse da destinare ad attività commerciali. Una buona zona industriale è frutto della collaborazione dell'imprenditoria locale e del lavoro dei tecnici competenti, mentre l'eccesso di liberismo potrebbe essere deleterio. Si sono liberalizzate tutte le iniziative commerciali ma è necessario stabilire delle regole tramite uno strumento urbanistico che funga da struttura portante per lo sviluppo della zona. Ritiene che i pareri dei tecnici debbano essere analizzati con la giusta attenzione e non con leggerezza.

Alle ore 19,35 esce il Consigliere Collu.

L'Assessore Pani osserva che per la destinazione delle aree industriali dismesse, la deroga ai parametri stabiliti è possibile sia in maniera riduttiva che estensiva, il tutto dipende dalla discrezionalità del Consiglio Comunale. Nel nostro caso è giusto che, sulle deroghe, si esprima il Consiglio Comunale anche se in altri luoghi tale competenza è svolta dal Consorzio Industriale della zona interessata. L'ufficio tecnico comunale ritiene che tale fattispecie non sia possibile in quanto la Regione Sardegna non ha recepito la normativa in materia, si ha quindi l'opportunità di utilizzare le strutture già esistenti.

Il Sindaco, chiarendo i termini della deliberazione, con la specifica che nei comparti D1 e D2 sono insediabili tutte le attività commerciali, invita l'assemblea a votarla, così come proposta dalla Commissione Edilizia con la modifica sopra indicata.

Il Consigliere Coccu fa la seguente dichiarazione di voto. "come gruppo politico siamo d'accordo sulla proposta di delibera presentata ma non siamo d'accordo che nel comparto D1/subcomparto REV vengano realizzati impianti diversi da quelli per la distribuzione di GPL".

Il Consigliere Schirru fa la stessa dichiarazione di voto del collega Coccu.

In conformità a quanto su esposto, si procede alla votazione resa per alzata di mano, e si raggiunge il seguente risultato:

Presenti	n. 13
Voti favorevoli	n. 13

UNANIME DELIBERA

DI APPROVARE la variante alle norme di attuazione del Piano Particolareggiato della zona Industriale, modificate secondo le indicazioni della commissione edilizia

con la specifica che nei comparti D1 e D2 sono insediabili tutte le attività commerciali, e ad eccezione del 2° capoverso del punto I dell'art. 13 così come riportate nell'elaborato allegato alla presente deliberazione.

COMUNE DI VILLACIDRO



CONSORZIO INDUSTRIALE
DI VILLACIDRO

PIANO PARTICOLAREGGIATO
DELLA ZONA INDUSTRIALE

**MODIFICA ALLE NORME DI
ATTUAZIONE**

NUOVE NORME

Il Progettisti:

Ufficio Tecnico Consortile:

Geom. Ivana Pusceddu

Geom. Paolo Serra



Il Presidente

Data

GENNAIO 2006

Titolo I – NORME DI CARATTERE GENERALE

Art. 1

Le presenti norme disciplinano l'attività edilizia nelle aree ricadenti all'interno della Zona Industriale d'Interesse Regionale di Villacidro e comprese nei piani urbanistici che compongono il Piano Particolareggiato vigente.

Il Piano Particolareggiato si articola nei seguenti comparti:

D1, D2, D3 e D4: aree per insediamenti produttivi di beni e servizi;

SC: aree per insediamenti di tipo commerciale;

ST: aree per infrastrutture primarie di base (servizi tecnologici);

SG: aree destinate ad infrastrutture secondarie di servizio generali;

Fino alla predisposizione dei relativi piani urbanistici attuativi le aree residue della Zona Industriale delimitata con il D.P.G.R. n° 154 del 09/11/1971, ma non comprese nei comparti sopra indicati, sono soggette a vincolo di inedificabilità.

Art. 2

Tutte le opere da realizzare nei comparti in cui il Piano Particolareggiato prevede insediamenti produttivi e servizi, devono essere preventivamente approvati dal Consiglio Direttivo del Consorzio.

L'approvazione avverrà a seguito di esame dei progetti generali ed esecutivi di tutte le opere di impianto e di sistemazione degli insediamenti tecnicamente organizzati e delle costruzioni annesse, corredati di tutti i particolari, compresi quelli relativi alle opere di recinzione e di sistemazione a verde del lotto. Dovranno inoltre essere indicati i fabbisogni idrici ed energetici, i dati relativi agli scarichi di acque industriali, civili e meteoriche, l'ammontare degli investimenti ed il numero degli addetti.

Art. 3

Per quanto riguarda l'utilizzazione delle aree comprese nel comparto **S.G.** il Consorzio provvederà, direttamente o a mezzo di accordi con terzi alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione ivi previste.

Il Consorzio stesso provvederà, direttamente o a mezzo di accordi con terzi, alla realizzazione, gestione e manutenzione delle infrastrutture ed attrezzature di carattere pubblico.

Tali attrezzature saranno comunque di uso pubblico.

Art. 4

La concessione ad edificare verrà rilasciata dall'Amministrazione Comunale solo dopo che il Consorzio avrà dato il proprio benestare sul relativo progetto.

Nel caso che il Consiglio Direttivo non si sia pronunciato entro due mesi dalla presentazione il progetto è da considerarsi respinto.

Art. 5

Il Consorzio determina con proprio Regolamento, da approvarsi nelle forme di legge, sentito l'Assessorato Regionale all'Igiene, Sanità ed Ecologia, le misure specifiche cui tutti gli insediamenti

dovranno conformarsi per evitare che immissioni, scarichi, esalazioni, rumori ecc. provochino modificazioni dei luoghi, danni o fastidi.

Art. 6

Tutte le attività insediate o che si insedieranno nella Zona dovranno usufruire, per le loro necessità, dei servizi generali che saranno forniti dal Consorzio o da chi per esso, dietro pagamento delle tariffe che di volta in volta saranno stabilite con approvazione degli organi superiori del Consorzio.

Art. 7

La zonizzazione e la rete viaria della Zona Industriale sono quelle risultanti dalle tavole grafiche.

I lotti indicati nei vari comparti, compatibilmente con una ottimale utilizzazione delle aree, potranno subire modificazioni per una maggiore o minore superficie, in relazione alle effettive esigenze delle aziende che vi si insedieranno.

Art. 8

SALVAGUARDIA DEGLI ALBERI ESISTENTI

Se nel lotto esistono alberi longevi, tipo querce, si dovrà porre la massima cura per la loro salvaguardia disponendo le costruzioni nella maniera più opportuna per tale scopo; nel caso che per la realizzazione degli insediamenti, pur ottemperando a quanto sopra prescritto risulti assolutamente necessario il sacrificio di qualcuno dei suddetti alberi, dovranno essere concordati col Consorzio sia la loro individuazione, sia la localizzazione, il numero e la qualità dei nuovi alberi che dovranno essere messi a dimora in sostituzione di quelli eliminati. Il numero dei nuovi alberi non potrà in ogni caso essere inferiore a quello dei preesistenti.

Art. 9

RETE DI RACCOLTA DELLE ACQUE REFLUE E LORO TRATTAMENTO

Le acque di rifiuto, sia quelle cloacali che quelle usate per processi produttivi, verranno raccolte da una rete, distinta da quella pluviale, e convogliate all'apposito impianto di trattamento consortile ove dovranno essere opportunamente trattate allo scopo di evitare qualsiasi alterazione dei luoghi.

Le acque di scarico derivanti da processi produttivi che presentino parametri inquinanti superiori ai limiti di accettabilità fissati dal Regolamento fognario consortile potranno essere avviate agli impianti consortili solo dopo aver subito, nell'ambito dello stabilimento che le ha prodotte, un pretrattamento che abbia loro conferito le caratteristiche imposte dall'apposito regolamento redatto a cura del Consorzio cui compete la vigilanza sull'osservanza.

Art. 10

TRATTAMENTO FUMI

Tutte le industrie, oltre al rispetto (qualora ne ricorrono gli estremi) delle disposizioni di cui all'art. 216 del R.D. 27 luglio 1934 n°1265 e successive modifiche ed aggiornamenti, dovranno installare impianti e

dispositivi tali da ridurre al minimo consentito dal progresso della tecnica l'emissione di fumi, gas, polveri o esalazioni pericolose o nocive ai sensi dell'art.20 della legge 13/07/1966 n° 615, del suo regolamento di attuazione e successive modifiche ed aggiornamenti; ciò indipendentemente dall'assegnazione del territorio alle zone previste dall'art.2 della legge stessa.

In qualsiasi momento il Consorzio potrà accertare le caratteristiche dei fumi stessi e ordinare la messa in opera di dispositivi atti a ridurre l'emissione dei fumi con oneri e spese interamente a carico dell'Azienda.

Art. 11

ELABORATI DA PRESENTARE

PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E COMMERCIALI

Ai fini del rilascio del beneplacito da parte del Consorzio e della concessione edilizia da parte del Comune, il richiedente dovrà presentare i seguenti elaborati progettuali:

1. Stralcio planimetrico della zona, in scala 1:10000;
2. Planimetria generale in scala 1:200 oppure 1:500 a seconda della dimensione del lotto;
3. Particolare della recinzione, scala 1:100;
4. Piano quotato a sezione del suolo comprendente la strada consortile intersecata;
5. Particolare degli attraversamenti e dei valichi occorrenti nelle zone di accesso all'opificio, scala 1:100;
6. Disegni, piante, prospetti e sezioni, scala 1:100 oppure 1:200 con descrizione dei materiali di rivestimento;
7. Pianta della rete idrica, fognante, antincendio e dello scarico delle acque pluviali, scala 1:200 oppure 1:500 a seconda della dimensione del lotto;
8. Qualora l'insediamento dovesse utilizzare acque per uso industriale sarà necessario presentare il progetto, scala 1:100 del relativo impianto di depurazione delle acque prima della loro immissione nella rete fognante, sempre che le stesse presentino caratteristiche inquinanti superiori ai limiti di accettabilità fissati dal Regolamento fognario consortile;
9. Grafico illustrativo dello schema funzionale di utilizzazione delle aree a parcheggio. Tale grafico sarà necessario ove tali indicazioni non fossero già sufficientemente esplicite nella elaborazione "2";
10. Calcolo della superficie del lotto, della superficie coperta e di quella dei piani eccedenti il piano terra e dei conseguenti rapporti di copertura e sfruttamento;
11. Relazione generale con dati tecnici ed economici;
12. Veduta prospettica globale dello stabilimento;

Art. 12

Per tutto quanto non previsto nelle presenti norme tecniche di attuazione, si rinvia sia al Regolamento Edilizio e sia alla normativa vigente in materia di urbanistica ed in particolare al Decreto P.G.R. del 20/12/1983 n°2266/U e successive modifiche ed aggiornamenti.

Titolo II - NORME SPECIFICHE

1) - UNITA' DI LOCALIZZAZIONI PRODUTTIVE: COMPARTI D1, D2, D3, D4

Art. 13

Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti al carattere della zona.

Esse non potranno comprendere locali di abitazione se non per custodi e per il personale tecnico di cui sia strettamente indispensabile la continua permanenza nello stabilimento.

La superficie coperta complessiva dei locali adibiti ad abitazione dei custodi e del personale tecnico, di cui al precedente capoverso, non potrà in alcun modo superare i 60 mq per ogni insediamento, comprensivo dunque degli eventuali ampliamenti dell'originaria iniziativa produttiva.

- a) Il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie totale del lotto non dovrà essere superiore al 40% (quaranta per cento).
- b) L'indice di sfruttamento non dovrà essere superiore a, 0,6 mq/mq, intendendosi tale rapporto quello della superficie di pavimento, anche se su diversi piani, e l'intera superficie del lotto.
- c) Ogni complesso produttivo dovrà sorgere isolato e i distacchi dei fabbricati o impianti di qualsiasi tipo dai confini di lotto non devono essere inferiori a m.10,00.

I distacchi dai confini su strada non devono essere inferiori a m. 15,00.

Relativamente ai soli lotti di superficie inferiore all'ettaro, tali distacchi sono ridotti, rispettivamente, a m.5,00 e m. 10,00.

I distacchi dai confini su strada sono ulteriormente ridotti a m. 5,00 nei lotti di superficie inferiore a mq 5.000.

Tuttavia è consentito costruire in aderenza a seguito accordo fra confinanti e previa autorizzazione del Consorzio da formulare anche in sede di approvazione del progetto.

Nel caso in cui i complessi produttivi sorgano in adiacenza alla strada provinciale dovranno essere osservate anche le prescrizioni di cui al D.M. 2/04/1968 (distanza delle costruzioni dal ciglio stradale) e successive modifiche ed aggiornamenti.

- d) Le opere di recinzione saranno particolarmente curate e sul fronte stradale dovranno essere realizzate a giorno o con siepi verdi. Il basamento di tali recinzioni potrà essere costituito da muratura continua per un'altezza non superiore a cm. 70 misurata dal piano di campagna delle fasce di servizio prospicienti o, in mancanza di queste, dal piano stradale. Eventuali deroghe saranno consentite solo se prescritte da disposizioni di legge relative al particolare impianto.

Le recinzioni tra lotto e lotto potranno essere realizzate con muratura continua.

I distacchi minimi su strada potranno essere aumentati nei casi in cui le recinzioni medesime o le alberature ricadano in corrispondenza di curve stradali, di incroci, di biforcazioni e di diramazioni. Di norma le alberature devono essere arretrate di m. 20,00 dagli incroci.

- e) La superficie del lotto non coperta da fabbricati, da impianti o servizi, dovrà essere integralmente sistemata a verde secondo apposito progetto da approvare da parte del Consorzio.

f) Il Consorzio si riserva di stabilire, nel sottosuolo e nello spazio aereo di ciascun lotto, lungo i confini del lotto medesimo, condutture per acquedotti, gasdotti, fognature e condutture per elettrodotti e reti telefoniche

L'installazione delle condutture sopra citate non darà diritto all'acquirente di percepire indennità alcuna.

g) Sulle aree di distacco tra fabbricati produttivi e fra questi e la rete viaria, saranno ammessi soltanto quei manufatti necessari al controllo degli accessi, nonché le cabine elettriche secondo le esigenze dell'ente gestore della rete di distribuzione elettrica, nonché quei manufatti imposti da normative antincendio o altre simili.

h) All'interno della recinzione dovranno essere lasciate libere delle aree di disimpegno, commisurate alla massima attività ed estensione dell'azienda, per consentire la manovra di tutti gli automezzi, anche pesanti, che sono interessati all'attività del complesso produttivo, nonché il loro stazionamento per le operazioni di carico e scarico. All'interno del lotto dovranno essere previste aree per parcheggi privati degli automezzi del personale addetto, nella misura di un posto macchina ogni due addetti o mq.1 ogni 7 mq. di pavimento utilizzato per lavorazioni. La superficie minima per ogni posto macchina dovrà essere di mq. 15,00.

Nei lotti superiori a mq. 5000 dovranno essere inoltre sistemate superfici a parcheggio, per la sosta di automezzi in attesa di ingresso, commisurati al movimento dell'azienda, da ricavarsi all'esterno della recinzione ma sempre su area appartenente al lotto.

Le superfici a parcheggio previste all'esterno della recinzione dello stabilimento dovranno essere illuminate.

i) *Al fine di incentivare la riconversione ed il riutilizzo di fabbricati relativi ad attività produttive inattive e/o dimesse, nei comparti D1 e D2 è consentito l'insediamento di attività commerciali nel rispetto dei parametri urbanistici a tali attività inerenti.*

Qualora per l'insediamento di una nuova attività commerciale si rendessero necessarie deroghe ai parametri urbanistici relativi, il Consorzio valuterà caso per caso l'opportunità di consentire tali deroghe. In ogni caso il rapporto di copertura non potrà superare quello esistente.

Art. 14

COMPARTO D1 / SUB COMPARTO IREV

Il valore di 0,40 del rapporto tra la superficie coperta e la superficie totale del lotto dovrà essere rispettato in tutti i lotti di nuova edificazione.

Nei lotti già edificati è fatto salvo il rapporto di copertura esistente.

Qualora per l'insediamento di una nuova attività o per la riorganizzazione di una esistente si rendessero necessari ampliamenti il Consorzio valuterà caso per caso l'opportunità di consentire l'aumento del rapporto di copertura esistente che comunque non potrà superare il valore di 0,60.

Rimane valido anche in questo comparto il rapporto di sfruttamento di 0,60, cioè il rapporto tra la somma dei pavimenti da realizzare anche in più piani e la superficie totale del lotto.

Sul nuovo lotto edificabile stralciato dall'originaria area a parcheggio comune contigua alla S.P. 61 Villacidro-San Gavino del sub comparto IREV è consentita la realizzazione di attrezzature ed impianti

a servizio dell'automobilista quali, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, distributori di idrocarburi per autotrazione (benzina, gasolio, gas GPL, ecc.), impianti per lavaggio auto, camion e simili e l'edificazione di piccole strutture di vendita connesse con i suddetti impianti (auto-shop), con annessi servizi igienici, della superficie coperta massima di mq 200, da edificarsi su un livello.

Art. 15

ALTRE AREE DEL COMPARTO D1

Le altre aree del comparto D1, ancora inedificate o parzialmente edificate, potranno essere interessate da nuovi interventi edilizi qualora, preventivamente alla richiesta della concessione edilizia comunale, venga presentata al Consorzio uno studio da cui risulti il rispetto della normativa specifica per il comparto ed inoltre la disponibilità di aree per parcheggi e per verde, da cedere per uso pubblico, nella misura del 10% dell'area totale, esclusa la eventuale viabilità, in conformità a quanto disposto dal Decreto P.R.G. 20.12.1983 n°2266/U e successive modifiche ed aggiornamenti.

2) – INSEDIAMENTI COMMERCIALI – COMPARTI SC1, SC2 e SCG

Art. 16

COMPARTI RELATIVI ALLA ZONA SC

L'area denominata con **SC** destinata ad accogliere infrastrutture secondarie finalizzate all'attività commerciale, a servizio dei comparti denominati con **D1, D2, D3 e D4** nonché degli operatori economici interessati, anche estranei all'attività dell'agglomerato.

Nel comparto **SC** i rapporti massimi tra gli insediamenti previsti e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio sono così determinati:

- A mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazi (escluse le sedi viarie), di cui almeno la metà destinate al parcheggio.

La zona **SC** è stata così suddivisa:

- **SC1** – Subzona per insediamenti destinati ad utenti di una certa presenza economica;
- **SC2** – Subzona per insediamenti commerciali da destinare ad aziende medio – piccole;
- **SCG** – Subzona, nella quale risultano accorpate le aree indicate nel decreto 2266/U del 20.12.1983, da destinare ai servizi ed impianti pubblici, quali strutture per lo sport, le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, ecc.

Art. 17

ZONA SC1

- a) Sono consentite solo quelle costruzioni attinenti al carattere della zona. Esse non potranno comprendere edifici per abitazione ad eccezione dei locali strettamente necessari ad accogliere il personale di custodia o i titolari dell'attività, nella misura massima di un abitazione (60 mq max.) per lotto.

- b) Il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie totale del lotto non dovrà essere superiore al 40%. Sono consentite le costruzioni su più livelli per un'altezza massima fuori terra di m. 10; tuttavia sarà possibile elevare questa altezza fino a un livello massimo di 25 m qualora, previo parere favorevole del Consorzio, qualora si rendesse necessario per particolari esigenze documentate e collegate direttamente col ciclo di movimentazione o di stoccaggio ipotizzato.
- c) Ogni complesso commerciale dovrà sorgere isolato e i distacchi dei fabbricati di qualsiasi tipo dai confini di lotto devono essere di almeno *m.10,00 e m.20,00* dal ciglio delle strade interne. Relativamente ai soli lotti di superficie inferiore all'ettaro, tali distacchi sono ridotti, rispettivamente a m.5,00 e m.10,00. Sono ammesse le costruzioni in aderenza, purché costituiscano un continuum architettonico, dovendo necessariamente le due pratiche edilizie essere prodotte contestualmente o con un'unica presentazione.
- d) Le attività che possono produrre molestia con rumori, odori, esalazioni o radiazioni nocive, dispersioni atmosferiche di polveri ecc., saranno isolate da apposite fasce alberate di profondità stabilita caso per caso dall'Amministrazione Comunale.
- e) Nelle zone di pertinenza delle costruzioni devono essere riservati spazi per parcheggi privati di uso pubblico ad integrare i parcheggi pubblici già predisposti nel piano particolareggiato, nella misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 20 mc di costruzione, oltre gli spazi per automezzi pesanti, da definirsi per ogni caso particolare.
- f) Nelle zone di pertinenza delle costruzioni devono essere lasciate libere delle aree di disimpegno, commisurate alla natura delle attività ed estensione dell'azienda, per consentire la manovra di tutti gli automezzi, anche pesanti, che sono interessati all'attività del complesso produttivo, nonché il loro stazionamento per operazioni di carico e scarico. All'interno del lotto dovranno essere previste aree per parcheggi privati degli automezzi, del personale addetto, nella misura di un posto macchina ogni due addetti, o di mq 1 ogni 7 mq di pavimento utilizzato; questi parcheggi devono risultare in aggiunta a quelli previsti al punto e) e devono essere separati e delimitati rispetto alle altre aree.
- g) Le opere di recinzione saranno particolarmente curate, e sul fronte stradale dovranno essere realizzate a giorno o con siepi verdi. Il basamento di tali recinzioni potrà essere costituito da muratura continua per un'altezza non superiore a cm. 70 misurata dal piano di campagna delle fasce di servizio prospicienti o, in mancanza di questo, dal piano stradale. Eventuali deroghe saranno consentite solo se conseguenti a disposizioni di legge relative al settore. Le recinzioni tra lotto e lotto potranno essere realizzate con muratura continua. I distacchi minimi su strada potranno essere aumentati nei casi in cui le recinzioni medesime o le alberature ricadano in corrispondenza di curve stradali, di incroci, di biforcazioni e diramazioni. Di norma le alberature devono essere arretrate di m. 20,00 dagli incroci.
- h) La superficie del lotto non coperta da fabbricati, da impianti o servizi, dovrà essere integralmente sistemata a verde secondo apposito progetto da approvare da parte del Consorzio; dovranno essere definiti planimetricamente gli spazi da sistemare ed il tipo di essenze da impiantare: il Consorzio potrà prescrivere l'utilizzo di essenze particolari o negarne altre ritenute non adatte e omogenee.

ZONA SC2

Valgono le stesse norme relative ai punti a), c), d), e), f), g), h). il punto b) viene modificato nel seguente:

- b) Il rapporto massimo tra superficie coperta e superficie totale del lotto non dovrà essere superiore al 30%; potranno essere edificati più piani per un'altezza complessiva massima fuori terra non superabile per nessun motivo di m. 10,00.

Art. 19

ZONA SCG

Rappresenta la quota parte della superficie totale dell'intervento urbanistico che in base al decreto 2266/u del 20.12.1983 deve essere destinata ad attività collettiva e sociale.

La loro utilizzazione riservata agli interventi del tipo previsto all'art.21 secondo le seguenti prescrizioni:

- a) Ogni costruzione o sistemazione delle aree in questione è subordinata all'approvazione di un piano generale di comparto, la cui realizzazione può avvenire a stralci.
- b) Tutte le costruzioni realizzate in tali comparti dovranno essere distanziate di almeno m.10,00 dal filo stradale e di m. 5,00 dai confini.

L'edificazione consentita esclusivamente per attrezzature di interesse collettivo, risultando quindi escluse le costruzioni per abitazioni, tranne quelle per il solo personale di custodia e per il personale tecnico addetto ai servizi consortili, *che non potranno in alcun modo superare i 60 mq per ogni insediamento, comprensivo dunque degli eventuali ampliamenti dell'originaria iniziativa produttiva.*

- c) L'indice di edificabilità massimo fissato in mc 1,5 per ogni metro quadrato di zona SCG impegnata.
- d) L'area interessata dall'intervento è assimilata al lotto delle zone SC1 e SC2 e pertanto deve essere completamente sistemata e piantumata con le modalità prescritte per le suddette zone.

4) AREE ATTREZZATE A SERVIZIO DELLA ZONA INDUSTRIALE: COMPARTI ST E SG

Art. 20

COMPARTO ST

Sono consentite solo quelle costruzioni ed impianti di carattere tecnologico come, per es., impianti di depurazione, impianti di smaltimento e trattamento dei rifiuti solidi, stazioni di sollevamento, stazione ferroviaria, *nonché altri insediamenti, anche produttivi, che per le relative attività risultano incompatibili con altre ubicazioni, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo, ricovero animali randagi, impianti di lavorazione rifiuti in genere, impianti di produzione di energia, ecc.*

Art. 21

COMPARTO SG

Sono consentite quelle costruzioni ed impianti attinenti al carattere della zona, aventi funzione oltre che di supporto alla zona industriale anche di interesse o servizio pubblico.

La loro utilizzazione è riservata, a titolo esemplificativo e non esclusivo a:

- Uffici del Consorzio
- Foresteria
- Fabbricati commerciali di rappresentanza (banche, assicurazioni, spedizionieri)
- Sedi di servizi pubblici (P.T., TELEFONIA)
- Vigili del fuoco
- Centro attrezzature sociali e sanitarie (ambulatorio, centri sociali, impianti sportivi)
- Stazioni di trasporto passeggeri.
- Parcheggio autotreni
- Depositi commerciali
- Attività ricreative di ristorazione e ricettive
- Vasca di accumulo acqua e impianto di potabilizzazione
- Locali espositivi e fieristici
- Autosaloni

Tutte le costruzioni realizzate in tali comparti dovranno essere distanziate di almeno m.5,00 dal filo stradale e di m.10,00 dai confini

L'edificazione è consentita esclusivamente per attrezzature di interesse collettivo, risultando quindi escluse le costruzioni per abitazioni, tranne quelle per il solo personale di custodia e per il personale tecnico addetto ai servizi consortili.

Nel comparto **SG** i rapporti massimi tra gli insediamenti previsti e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a "verde" pubblico o a parcheggio sono così determinati:

- A mq 100 di superficie lorda di pavimento di edifici deve corrispondere la quantità minima di mq 80 di spazi (escluse le sedi varie), di cui almeno la metà destinata a parcheggio. Per i parcheggi privati valgono le disposizioni di cui all'art. 18 della legge 6/8/1967, n° 756 e successive modifiche ed aggiornamenti.

Art. 22

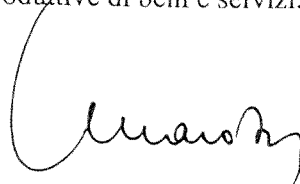
Nel comparto **SG** il rapporto di copertura è fissato nella misura massima del 30% con un indice di fabbricabilità fondiaria di 2 mc./mq.

Nel comparto **SG** la superficie da destinare a spazi pubblici, ed attività collettive, verde pubblico e parcheggi non può essere inferiore al 10% delle superfici comprese nel Piano Particolareggiato.

Art. 23

RIMANDO AGLI ELABORATI GRAFICI

Si riconfermano tutti gli elaborati grafici di piano con la precisazione che, la dove viene indicata la dicitura attività industriali e artigianali deve leggersi attività produttive di beni e servizi.





COMUNE DI VILLACIDRO
Provincia del Medio Campidano

Prot. n. 2613 del 08/02/06

**Alla c.a. di
Ing. Pisano**

SEDE

Oggetto: Invio N. 03 copie conformi all'originale delle delibere nn. 7- 8 -10 e 11 del 30/01/2006

In allegato alla presente, per gli adempimenti di competenza, si trasmettono n. 03 copie delle delibere di cui all'oggetto adottate dal Consiglio Comunale il 30/01/2006.

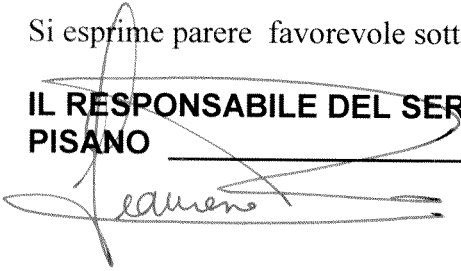
Si restituiscono inoltre gli elaborati tecnici relativi alle delibere nn. 7 e 8 che non sono materialmente allegati alle stesse

**L'IMPIEGATO INCARICATO
ECCA MARISTELLA**



Si esprime parere favorevole sotto il profilo tecnico-amministrativo

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA
PISANO**



Visto per regolarità contabile:

IL RAGIONIERE CAPO

////////////////////////////////////

Il presente verbale previa lettura e conferma viene sottoscritto:

IL PRESIDENTE

SEDDA



IL SEGRETARIO

MASCIA



APPROVAZIONE TUTORIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata messa in
pubblicazione all'Albo Pretorio del
Comune

Il giorno 07/02/2006

Dove resterà per 15 giorni consecutivi e

Cioè sino al 22/02/2006

IL SEGRETARIO COMUNALE

DR. SSA G. P. MASCIA

