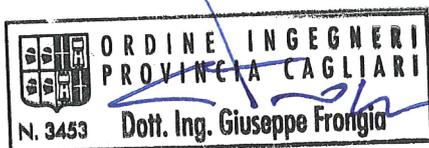


COMMITTENTE WPD Piano d'Ertilia S.r.l. Via Aventino, 102 - Roma (RM)			COD. ELABORATO WPD-B-RC11
ELABORAZIONI I.A.T. Consulenza e progetti S.r.l. con socio unico - Via Santa Margherita 4, 09124 Cagliari Tel./Fax +39.070.658297 Web www.iatprogetti.it	PAGINA 1 di 2		

REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO EOLICO
DA 50.4 MW IN LOCALITÀ "MAMONE"
- COMUNI DI BITTI (NU) E BUDDUSÒ (SS) -



OGGETTO PROGETTO DEFINITIVO OPERE CIVILI	TITOLO STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE STRUMENTI URBANISTICI
PROGETTAZIONE I.A.T. CONSULENZA E PROGETTI S.R.L. ING. GIUSEPPE FRONGIA	GRUPPO DI LAVORO Ing. Giuseppe Frongia (coordinatore e responsabile) Ing. Marianna Barbarino Ing. Enrica Batzella Ing. Antonio Dedoni Ing. Gianluca Melis Ing. Emanuela Spiga Dott. Mauro Casti Dott. Maurizio Medda Dott. Matteo Tatti Dott. Geol. Mauro Pompei Dott. Geol. Maria Francesca Lobina Ing. Andrea Cappai

Cod. pratica 2019/0183

Nome File: **WPD-B-RC11**_Stralcio-NTA- strumenti-urbanistici

0	30/06/2020	Emissione per procedura di VIA	IAT	GF	GF
DATA	DESCRIZIONE		ESEG.	CONTR.	APPR.

Disegni, calcoli, specifiche e tutte le altre informazioni contenute nel presente documento sono di proprietà della I.A.T. Consulenza e progetti s.r.l. Al ricevimento di questo documento la stessa diffida pertanto di riprodurlo, in tutto o in parte, e di rivelarne il contenuto in assenza di esplicita autorizzazione.

750000
17

AGGIORNATE IL 28/12/89 IN BASE ALLE
DISPOSIZIONI IMPARTITE DALLA AMMINISTRAZIONE COMUNALE
CON NOTA N° 4219 DEL 06/12/89

ING. ATTILIO SANNIO

STUDIO TECNICO - VIA GRAMSCI, 11 - TEL. 33.345 - 08100 NUORO

COMUNE DI BITTI

PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

ALL.

NORME DI ATTUAZIONE

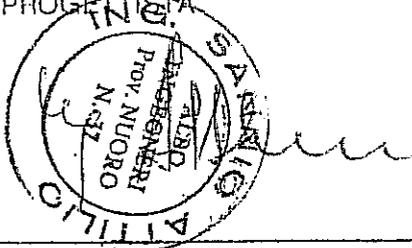
SCALA

DATA

AGG.

28 DIC. 1989

PROGETTISTA



COMMITTENTE

COMUNE DI BITTI

IL SINDACO

Dott. F. Lai

le

ZONA E

Le parti del territorio non interessate dalle zone A-B-C-D-F-G.

L'indice fondiario massimo è stabilito rispettivamente in:

- a) 0.03 mc/mq per le residenze;
- b) 0.20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse.
- c) 0.10 mc/mq per i punti di ristoro, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee.
- d) 1.00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

Le opere di cui al punto c l'indice può essere incrementato fino al limite massimo di 0,50 mc/mq con deliberazione del Consiglio Comunale previo nulla osta dell'Assessore Regionale competente in materia urbanistica.

Le opere di cui ai punti c) e d) saranno di volta in volta autorizzate previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale e quelle di cui, al punto c) non potranno essere ubicate ad una distanza inferiore ai 1000 metri dal perimetro del centro urbano.

Per la determinazione della densità edilizia non vengono computati i volumi tecnici necessari per le opere connesse alla conduzione agricola e zootecnica del fondo alla valorizzazione del prodotto, quali stalle, magazzini, silos, rimesse, serre, capannoni per prima lavorazione o imballaggi e simili.

Quando per tali opere si supera l'indice di 0,20 mc/mq, è necessario il conforme parere oltre che dell'organo urbanistico regionale anche dell'organo tecnico regionale competente in materia di agricoltura nell'ambito del territorio interessato che devono verificare l'effettiva destinazione d'uso agricolo dell'opera entro il termine di 60 giorni

6

dalla presentazione dell'istanza.

Per gli insediamenti od impianti con volumi superiori ai 3000 mc, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'insediamento è subordinata al parere favorevole degli Assessori Regionali competenti in materia agricola, programmazione, urbanistica ed ecologia, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

ZONE S1 - S2 - S3 - S4 - SERVIZI GENERALI

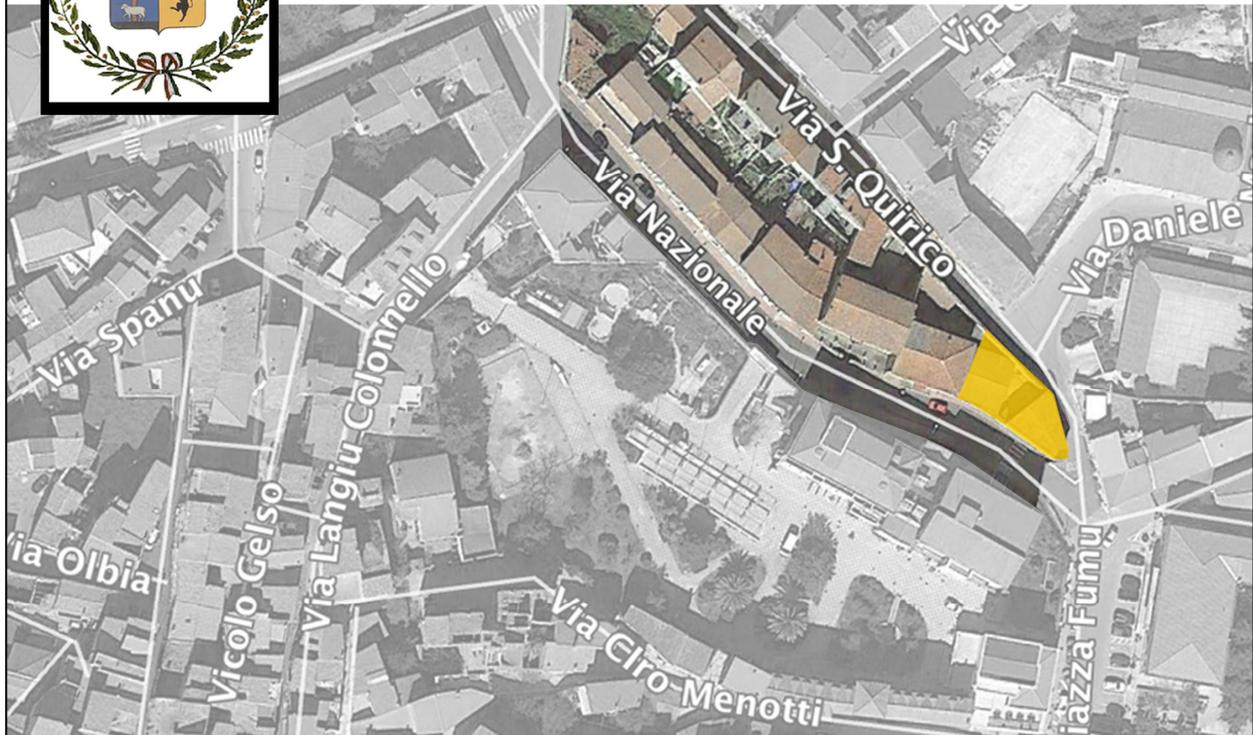
Le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale quali strutture per l'istruzione secondaria e superiore, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, parchi etc.

In dette zone è prevista l'attuazione di edifici di interesse pubblico previa la predisposizione di un piano attuativo di iniziativa pubblica.



COMUNE DI BUDDUSO'

PROVINCIA DI SASSARI



VARIANTE AL P.U.C.

Variante semplificata al Piano Urbanistico Comunale, approvato con Deliberazione del C.C. num. 84 del 19/11/2002, connessa alla realizzazione di un'opera pubblica ai sensi del art. 20, comma 9bis, punto 1 della L.R. 45/89 e ss.mm.ii.

ELABORATO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (NTA) DEL P.U.C. VIGENTE

TAV. 06.0

RESPONSABILE PROCEDIMENTO:

TECNICO:

ARCH. CRISTINA DESSOLE

COLLABORATRICE: GEOM.FRANCESCA ULERI

DATA: OTTOBRE 2018

Studio di Architettura Dessole - Via Lombardia 10, 07026 Olbia
tel: +39 333 2890479 - mail: cdessole@fiscali.it



COMUNE DI BUDDUSÒ

PROVINCIA DI SASSARI
Piazza Fumu - 07020 Buddusò
c.f. 81000470906 - p.iva 00131450900

AREA TECNICA PRODUTTIVA

SERVIZIO URBANISTICA - EDILIZIA - LL.PP. - AMBIENTE

Tel. 079/7159004-5 - Fax 079/716075
E-mail: lpp.budduso@virgilio.it



NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

(APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N.30 DEL 19-05-2004)

- 4) parcheggi 1,0%
- f) ALTEZZE**
L'altezza massima consentita è di m 7,50.

ZONE C2: ESPANSIONE RESIDENZIALE PUBBLICA

Trattasi di aree per l'edilizia economica e popolare già sottoposte a piano particolareggiato ai sensi della legge n. 167 del 18.4.1962. Valgono le prescrizioni previste dal piano di zona.

ZONE S: (AREE PER SERVIZI)

a) DESTINAZIONE

Servizi pubblici.

b) ATTUAZIONE

Concessione diretta.

c) DENSITA' EDILIZIA

Indice fondiario max della zona pari a 0,5 mc/mq

d) DISTANZE

Ferma restando la possibilità di costruire in aderenza dovranno essere rispettati i seguenti distacchi minimi:

- m 10 fra pareti di edifici prospicienti;
- m 5 dai confini.

e) ALTEZZE

Altezza massima m 12,5 nelle aree di pertinenza delle zone B1;

Altezza massima m 9,50 in tutte le altre zone.

f) NORME VARIE

Dette norme (esclusa la destinazione) potranno essere derogate. Tutti gli interventi dovranno essere conformi alla specifica normativa, dell'erigenda opera.

Queste norme dovranno essere applicate anche agli interventi localizzati nelle aree pubbliche delle zone di espansione.

ZONA G: PER SERVIZI E ATTREZZATURE GENERALI

a) DESTINAZIONE

Saranno consentite attrezzature generali sportive, ricreative e per lo svago ivi comprese strutture ricettive e commerciali.

b) ATTUAZIONE

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq, con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito piano attuativo di iniziativa pubblica o privata.

ZONA H: FASCE DI RISPETTO E SALVAGUARDIA AMBIENTALE

a) DESTINAZIONE

Fascia di rispetto di inedificabilità assoluta.

b) ATTUAZIONE

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0.001 mc/mq.

ZONE D: ZONA DI ATTIVITA' PRODUTTIVE (ESISTENTI)

a) DESTINAZIONE

Non è ammessa compensazione tra il contributo per le opere di urbanizzazione e quello sul costo di costruzione.

8) Concessioni nell'ambito delle lottizzazioni.

Per la domanda ed il rilascio delle concessioni per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione autorizzata si seguono le norme contenute nel Regolamento Edilizio.

9) Progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Qualora, tra i documenti presentati all'atto della domanda per ottenere l'autorizzazione per la lottizzazione, non risulti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione o quello degli "allacciamenti" il lottizzante è tenuto a presentare in Comune prima dell'inizio dei lavori il progetto esecutivo delle opere che egli si è impegnato con la convenzione a eseguire.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati così come previsto dall'art. 2 del presente Regolamento.

Durante l'esecuzione di tali opere, gli uffici e servizi comunali possono effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione dell'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

10) Validità della autorizzazione per le lottizzazioni.

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 anni, eventualmente prorogabile per motivi indipendenti dalla volontà del Lottizzante.

11) Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione a scopo edilizio.

Nelle porzioni di territorio per le quali il programma di attuazione preveda la formazione di piano di lottizzazione convenzionata, i proprietari singoli o riuniti in consorzio, ove non abbiano già provveduto alla presentazione di tale piano esecutivo, sono tenuti a presentare al Comune il progetto al piano di lottizzazione convenzionata entro il termine stabilito, dalla normativa vigente, dall'approvazione del programma pluriennale d'attuazione.

Decorso inutilmente il termine, di cui al primo comma del presente articolo, o in assenza del medesimo il Comune può invitare i proprietari di immobili alla formazione del piano entro il termine di 120 giorni.

Ove i proprietari degli immobili non aderiscano all'invito, il Sindaco provvede alla compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione.

Il progetto del piano stesso e lo schema di convenzione sono notificati, secondo le norme del codice di procedura civile, ai proprietari degli immobili con invito di dichiarare la propria accettazione entro 30 giorni dalla data della notifica.

In difetto di accettazione o su richiesta dei proprietari il Sindaco ha la facoltà di variare il progetto e lo schema di convenzione.

Il piano esecutivo viene approvato nei modi e nelle forme stabilite precedentemente.

Ad approvazione avvenuta, il Comune procede alla espropriazione delle aree dei proprietari che ne abbiano accettato il progetto di piano di lottizzazione convenzionata.

Il Sindaco ha facoltà altresì di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone, nei Comuni non obbligati alla formazione dei programmi pluriennali, a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono egli provvede alla compilazione d'ufficio.

Tale procedura può essere esplicitata anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire all'invito di lottizzazione, non presentino nel termine assegnato il progetto relativo o lo presentino incompleto o con previsioni difformi rispetto alle norme dello strumento urbanistico vigente.

Non si potrà procedere al rilascio delle concessioni nel piano di lottizzazione non sia stata eseguita totalmente la rete fognaria

ART. 6

AREE E MONUMENTI ARCHEOLOGICI

Sono sottoposti alla tutela del P.U.C. i monumenti archeologici individuati nelle tavole con le relative aree di rispetto. Queste sono aree di rispetto, all'interno delle quali non sono consentite alterazioni dello stato dei luoghi anche minime, senza il previo nulla-osta della Soprintendenza Archeologica per la provincia di Sassari, che verrà rilasciato secondo le modalità previste dalla vigente normativa in materia.

I monumenti sono intangibili.

Eventuali giacimenti archeologici che venissero alla luce sono comunque sottoposti alle normative vigenti in materia.

Le presenti norme di salvaguardia non sostituiscono ma integrano ed ampliano eventuali vincoli già esistenti nel patrimonio archeologico.

Qualora per la realizzazione di opere in aree archeologiche fosse necessario realizzare scavi preventivi, dipendentemente dalla Soprintendenza Archeologica, il costo degli stessi potrà essere a carico dei richiedenti la concessione edilizia o altra autorizzazione; nel caso in cui si tratti di intervento di iniziativa di soggetti pubblici il costo dello scavo graverà integralmente nel soggetto stesso.

La presente normativa si applica nei confronti di qualsiasi soggetto privato o pubblico ivi compresa l'Amministrazione Comunale.

ART. 7

ACCORDI DI PROGRAMMA

Al fine di consentire la corretta attuazione (dello strumento urbanistico) dei principi di sviluppo economico sociale e tutela del territorio sui quali è fondato il P.U.C., il Sindaco, ove lo ritenga necessario e fatte salve le competenze del consiglio comunale, può avviare, condurre e concludere accordi con i soggetti interessati.

ART.8

ZONE AGRICOLE

(Attuazione Art. 8 L.R. 45/89)

La presente normativa, conformemente alla direttiva per le zone agricole approvata dal Consiglio Regionale in data 13.4.1994, disciplina l'uso e l'edificazione del territorio classificato "E"-agricolo del Comune e persegue le seguenti finalità:

- a)** valorizzare le vocazioni produttive delle zone agricole garantendo, al contempo, la tutela del suolo e delle emergenze ambientali di pregio;
- b)** incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;
- c)** favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo.

8.1 LE ZONE AGRICOLE

Sono zone agricole le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia alla zootecnia all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

8.2 CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

1) Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a)** fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b)** fabbricati per agriturismo, così come normati dal successivo art.8;

c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);

d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

2) Ai fini edificatori la superficie minima di intervento, nelle diverse sottozone è la seguente:

E2 : ha. 1.00 (ettari uno);

E5 : ha. 5 (ettari cinque)

8.3 RESTAURO E AMPLIAMENTO

1) Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici nonchè, ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

2) E' consentita la modifica della destinazione d'uso da agricola ad abitativa, previa richiesta di concessione edilizia ai sensi della Legge 10/77 e della L.R. 23/85.

3) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo.

8.4. ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICO INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

1) I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamenti per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G.

2) I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento.

3) Le distanze di cui ai commi precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.

4) E' consentito l'ampliamento di preesistenti insediamenti produttivi agro-industriali condotti da cooperative e/o da associazioni di produttori agricoli.

5) Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50 per cento dell'area di pertinenza. Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie con regime normato dall'art.878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà.

6) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonchè di impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50 per cento del fondo in cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.

7) Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1937, n. 1497.

8.5 EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

1) Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al decreto ministeriale 1° aprile 1968, n°1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art.31 della Legge 5 agosto 1978, n°457;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico - sanitaria vigente.

2) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

3) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art.4, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art.3.

8.6 SMALTIMENTO DEI REFLUI

1) Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 maggio 1976, n°319, e circolare di attuazione, della legge 17 maggio 1995, n.172; e fino alla entrata in vigore di nuove norme statali o regionali in materia, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; gli insediamenti agro-alimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'amministrazione comunale.

2) Valgono in ogni caso le eventuali norme maggiormente restrittive stabilite dai regolamenti comunali.

3) Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica.

8.7 INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE AGRICOLE

1) Nella formazione di nuovi piani urbanistici comunali di revisione di quelli vigenti o mediante apposita variante, il Comune tutela le parti di territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguarda l'integrità dell'azienda agricola e rurale. Il Comune suddivide le zone agricole del proprio territorio nelle seguenti sottozone:

E2) aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;

E4) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;

E5) aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

2) Il recupero di edifici preesistenti e le nuove edificazioni saranno autorizzati nel rispetto delle tipologie edilizie e delle caratteristiche costruttive tipiche del sito nel quale ricadono.

ZONA E2

a) DESTINAZIONE

Attività destinata ad usi agricoli, attrezzature ed impianti connessi al settore agropastorale, alla valorizzazione ed alla trasformazione agro-industriale dei loro prodotti, in aree di primaria

importanza, per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;

b) ATTUAZIONE

Concessione diretta;

c) DENSITA' EDILIZIA

L'indice fondiario massimo è stabilito rispettivamente in:

1) 0,03 mc/mq. per le residenze;

2) 0,20 mc/mq. per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse.

Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto **1)** potrà essere elevato fino a:

-0,10 mc/mq. per punti di ristoro, insediamenti; attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;

-1,00 mc/mq. per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni ponti-radio, ripetitori e simili.

Con deliberazione del Consiglio comunale l'indice di cui al punto **2)** potrà essere elevato fino a 0.5 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt.1000.

Per i punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di venti e ad attività sportive e ricreative.

La realizzazione dei punti di ristoro è ammessa quando essi siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a mt.500.

Per gli insediamenti od impianti con volumi superiori ai 3.000 mc, o con numero d'addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'insediamento è subordinata oltre che a conforme deliberazione del Consiglio comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale, che dovrà, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

d) ALTEZZA

Altezza massima mt. 10.00;

e) DISTANZE

Distanza minima dai confini e dalle strade vicinali o di penetrazione m. 5, da tutte le altre strade, dovranno osservarsi le distanze minime previste dal vigente Codice della Strada, distanza dai fabbricati m. 10.

Sono consentite le costruzioni in aderenza; è consentita l'edificazione e confine delle case di abitazione dei vari appoggio

f) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

I tetti dovranno essere di colore rosso e non ci dovrà essere discontinuità tra il tetto stesso e le murature.

Z O N A E5

a) DESTINAZIONE

Aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale; nelle quali sono comunque consentite le attività produttive previste per le sottozone E2.

b) ATTUAZIONE

Concessione diretta;

c) DENSITA' EDILIZIA

L'indice fondiario massimo è stabilito rispettivamente in:

1) 0,01 mc/mq. per le residenze;

2) 0,10 mc/mq. per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse.

Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto **1)** potrà essere elevato fino a:

a:

Norme di attuazione

-0,10 mc/mq. per punti di ristoro, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;

-1,00 mc/mq. per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni ponti-radio, ripetitori e simili.

Con deliberazione del Consiglio comunale l'indice di cui al punto **2)** potrà essere elevato fino a 0.5 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt.1000.

Per i punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di venti e ad attività sportive e ricreative.

La realizzazione dei punti di ristoro è ammessa quando essi siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a mt.2000, salvo diversa deliberazione del Consiglio comunale.

Per gli insediamenti od impianti con volumi superiori ai 3.000 mc, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'insediamento è subordinata oltre che a conforme deliberazione del Consiglio comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

d) ALTEZZA

Altezza massima mt. 6,50;

e) DISTANZE

Distanza minima dai confini e dalle strade vicinali o di penetrazione m. 5, da tutte le altre strade, dovranno osservarsi le distanze minime previste dal vigente Codice della Strada, distanza dai fabbricati mt. 10.

Non sono consentite le costruzioni in aderenza.

f) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

I tetti dovranno essere di colore rosso e non ci dovrà essere discontinuità tra il tetto stesso e le murature.

8.8 AGRITURISMO

1) E' consentito, nelle zone E, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale od ausiliare a quella agricola e/o zootecnica. Qualora venga richiesta la concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha. 5.

2) Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha.5 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le sottoposte E2.

3) Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.

4) Gli interventi dovranno, comunque, essere conformi alla normativa regionale in materia di agriturismo

8.9 PUNTI DI RISTORO

1) Sono ammessi anche punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, nel rispetto del disposto dell'art.4 del decreto dell'Assessore Regionale dell'Urbanistica n.2263/83 (decreto Frolli).

2) Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha. 3