



VCC Scano Sindia Srl



REGIONE SARDEGNA
COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO (OR)
COMUNE DI SINDIA (NU)



**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO EOLICO DI
POTENZA PARI A 336.000 kW CON SISTEMA DI ACCUMULO
DA 49.000 kW**
"Scano - Sindia"

Provvedimento unico ambientale ex art.27 D.Lgs. 152/2006
Valutazione di Impatto Ambientale artt.23-24-25 D.Lgs. 152/2006

REL. 11

Elaborato di Progetto

PROGETTO DEFINITIVO
RELAZIONE DI INQUADRAMENTO URBANISTICO

Committente:
VCC Scano Sindia Srl
Via O.Ranelletti, 271 - 67043 - Celano (AQ)
P.IVA e C.F.: 02097190660
PEC: vccscanosindia@legalmail.it

PROGETTO REDATTO DA: VCC Trapani Srl

Progettista:
Prof. Ing. Marco Trapanese
Ordine degli ingegneri della Provincia di Palermo N. 6946

Data:
30/05/2022

Rev.00

SCALA -

INDICE

1. CONSISTENZA E TIPOLOGIA DELL'IMPIANTO	2
1.1 PREMESSA.....	2
2. DATI DI PROGETTO	2
2.1 UBICAZIONE DELL'IMPIANTO	2
2.2 DATI CATASTALI PARTICELLE INTERESSATE DAL PROGETTO	2
2.2 TABELLA 2 - DATI DI CARATTERE GENERALE	8
2.3 TABELLA 3- DATI RELATIVI ALL'AREA.....	8
2.4 TABELLA 4 - DATI RELATIVI ALLE INFLUENZE ESTERNE	8
2.5 TABELLA 5 - DATI RELATIVI ALLA RETE DI COLLEGAMENTO.....	9
2.6 TABELLA 6 - DATI RELATIVI ALL'IMPIANTO	9
3. INQUADRAMENTO URBANISTICO AREE COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO	10
4. INQUADRAMENTO URBANISTICO AREE COMUNE DI SINDIA	10
4 AREE NON IDONEE	10
5 ALLEGATI	10

1. CONSISTENZA E TIPOLOGIA DELL'IMPIANTO

1.1 Premessa

La presente relazione illustra l'inquadramento urbanistico dell'impianto eolico "Scano Sindia" commissionato dalla società VCC Scano Sindia S.r.l

2. DATI DI PROGETTO

2.1 Ubicazione dell'impianto

Il parco eolico è localizzato in agro dei comuni di Scano di Montiferro in provincia di Oristano e di Sindia in provincia di Nuoro e la stazione di connessione in agro del comune di Macomer in provincia di Nuoro (Fig.1).

Il parco è costituito da 56 torri eoliche ciascuna di potenza massima pari a 6.0 MW e da una stazione di accumulo elettrochimico per una potenza pari 49 MW. La potenza nominale totale dell'impianto sarà pari a 385 MW.

L'area oltre a presentare un adeguato profilo altimetrico, risulta nella parte circostante totalmente libera da ostacoli che potrebbero produrre ombreggiamento idrodinamico e quindi una diminuzione di rendimento dell'impianto.

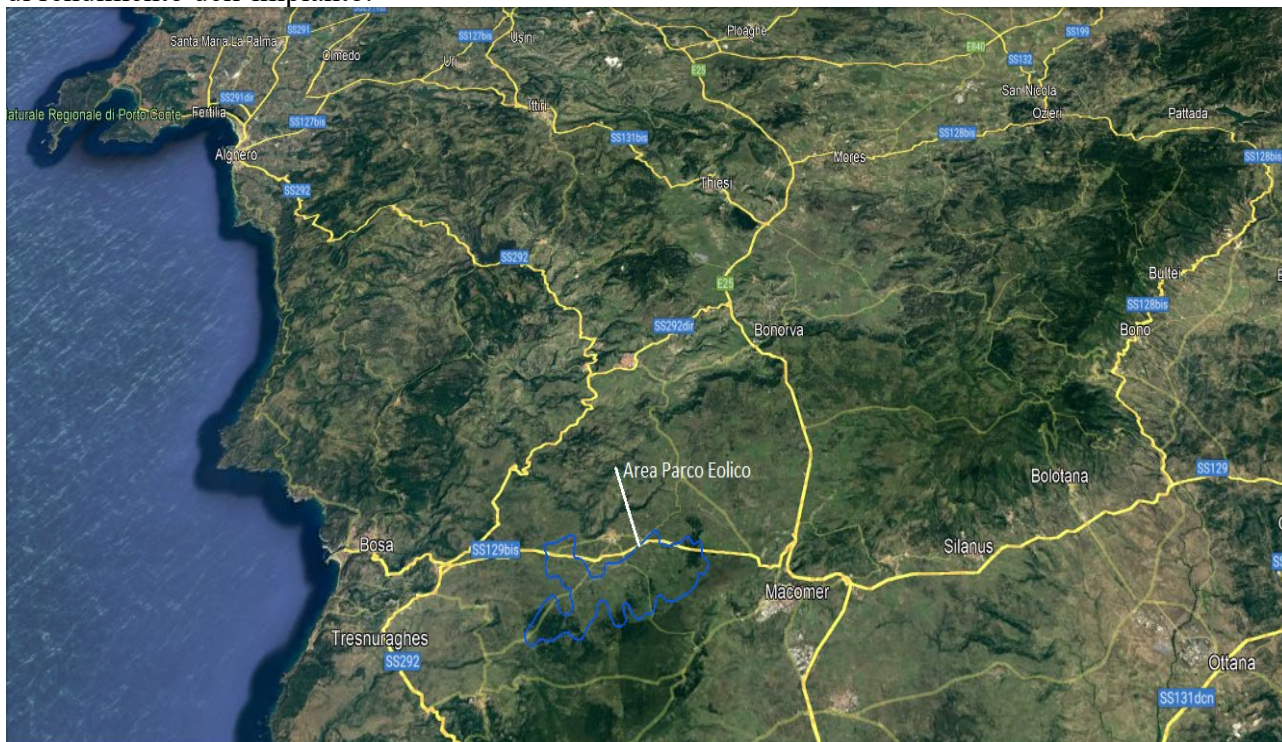


Figura 1 Ubicazione Area Impianto

2.2 Dati catastali particelle interessate dal progetto

Le particelle catastali interessate dal progetto sono riportate nella seguente tabella 1

Tabella 1 - Dati catastali e coordinate delle aree interessate dagli aerogeneratori

WTG N.	COMUNE	FOGLIO	PART.
1	SINDIA	15	8
			4
		27	1
		29	29
2	SINDIA	15	2
3	SINDIA	27	1
4	SINDIA	27	2
			9
			10
			6
		29	2
			1
5	SINDIA	28	27
			44
6	SINDIA	37	36
			64
7	SINDIA	30	81
			20
			30
			76
			56
8	SINDIA	36	8
		30	70
9	SINDIA	36	31
			94
10	SCANO	1	73

			10
			39
			89
			36
11	SCANO	4	66
12	SCANO	4	68
			18
			22
			21
13	SCANO	12	41
			43
			44
			113
			128
14	SCANO	13	84
			48
15	SCANO	14	106
			2
		4	54
16	SCANO	5	96
			17
			26
17	SCANO	5	7
			6
			2
	SINDIA	36	79
18	SINDIA	36	34
19	SINDIA	31	10
20	SINDIA	37	7
21	SINDIA	33	45
			67

22	SINDIA	32	25
			44
			45
			47
		25	83
		26	48
			49
23	SINDIA	26	195
24	SINDIA	38	22
			20
25	SINDIA	37	15
			65
			21
			12
			50
26	SINDIA	31	52
			53
			66
			104
			50
		36	14
27	SINDIA	36	84
28	SINDIA	36	34
			41
29	SCANO	14	109
		5	73
		6	79
30	SCANO	14	90
			59
			93
			109
31	SINDIA	38	126

32	SCANO	7	21
33	SCANO	6	6
			4
			7
			3
34	SINDIA	36	98
			97
35	SINDIA	38	139
36	SINDIA	38	22
			60
			61
			62
			63
37	SINDIA	39	3
			23
38	SINDIA	33	40
			41
			35
39	SINDIA	34	24
			23
			25
			21
40	SINDIA	35	16
41	SINDIA	35	134
42	SINDIA	35	49
43	SINDIA	35	29
			85
44	SINDIA	35	107

			3
			6
45	SINDIA	39	44
			31
			28
46	SINDIA	38	103
47	SINDIA	38	132
			37
48	SINDIA	38	99
49	SINDIA	38	44
			25
50	SINDIA	41	8
			17
			18
51	SINDIA	40	19
			39
			59
52	SINDIA	35	57
			76
53	SINDIA	35	152
			78
54	SINDIA	35	24
			148
			101
55	SINDIA	16	40
			123
			37

			137
56	SINDIA	30	7
			63
			65
			8
ST	SINDIA	38	40
Area Storage	SINDIA	36	97

2.2 Tabella 2 - Dati di carattere generale

<i>Pos.</i>	<i>Dati</i>	<i>Valori stabiliti</i>
1.1	Committente	VCC SCANO SINDIA SRL
1.2	Scopo del lavoro	Realizzazione di un impianto eolico collegato alla rete elettrica di trasmissione nazionale
1.3	Vincoli da rispettare	vincoli ambientali. Impatto visivo contenuto; Normativa regionale vigente

2.3 Tabella 3- Dati relativi all'area

<i>Pos</i>	<i>Dati</i>	<i>Valori stabiliti</i>
2.1	Proprietari	Si veda elenco particellare
2.2	Sito di installazione	Comune di Scano di Montiferro e Comune di Sindia
2.3	Destinazione d'uso	Terreni agricoli
2.4	Ambienti soggetti a normativa specifica CEI	Nessuna parte dell'impianto è ubicata in zone soggette a normativa specifica CEI

2.4 Tabella 4 - Dati relativi alle influenze esterne

<i>Pos</i>	<i>Dati</i>	<i>Valori stabiliti</i>	<i>note</i>
3.1	Temperatura: - Min/max all'interno degli edifici; - Min/max all'aperto;	- +5°C/+35°C - -20°C/+40°C	Norma UNI 10349
3.2	Formazione di condensa	Possibile	
3.3	Altitudine (s.l.m.)	Compresa tra 500 m e 700 m	
3.4	Latitudine (centro area)	40°15'55'' N	

3.5	Longitudine (centro area)	08°40'00'' E	
3.6	Vento: - Direzione prevalente - Velocità media - Massima velocità di progetto	- Ovest - 7/8 m/s - 25 m/s	Valori stimati e ricavati dall'atlante eolico nazionale riferiti ai luoghi di installazione dell'impianto
3.7	Carico di neve	Il carico neve è di 1,60 kPa, calcolato per la zona I.	D.M. 16/1/96
3.8	Effetti sismici	Il parco risulta ubicato in zona sismica 1	
3.9	Presenza di polvere	No	
3.10	Condizioni ambientali speciali	No	

2.5 Tabella 5 - Dati relativi alla rete di collegamento

<i>Pos</i>	<i>Dati</i>	<i>Valori stabiliti</i>
4.1	Dati del collegamento elettrico - Descrizione della rete di collegamento - Punto di consegna - Tensione nominale (Un) - Potenza disponibile continua - Stato del neutro	-Rete Terna di alta tensione 380 kV -Comune di Macomer -380 kV -385 MW
4.2	Misura dell'energia	Contatore generale

2.6 Tabella 6 - Dati relativi all'impianto

<i>Pos</i>	<i>Dati</i>	<i>Valori stabiliti</i>	<i>Note</i>
5.1	Tipo di intervento	Nuovo impianto	
5.2	Caratteristiche area di installazione	Terreni agricoli	
5.3	Potenza nominale	385 MW totale (336 MW da impianto eolico 49 MW da accumulo)	
5.4	Energia primaria	eolica	
5.5	Numero aerogeneratori	56	
5.6	Tipologia Accumulo	Accumulatori elettrochimici Pn 49 MW	

3. INQUADRAMENTO URBANISTICO AREE COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO

Il comune di Scano di Montiferro è dotato di Piano di Fabbricazione approvato con Decreto Assessore EE.LL. Finanze e Urbanistica del RAS n.460/U del 06/04/1984 e successivamente modificato con delibere del Consiglio Comunale n. 40 del 31/03/1994 e n.34 del 25/11/2014.

Le aree oggetto dell'intervento sono riportate negli elaborati grafici allegati. La destinazione urbanistica delle particelle interessate è riportata nei certificati allegati. Esse sono ubicate all'esterno del paesaggio costiero n.10 "Montiferru" individuato dal Piano Paesaggistico Regionale. Essi sono tutti a destinazione agricola e non gravati da vincoli di inedificabilità.

Per alcuni terreni distinti nell'allegato certificato di destinazione urbanistica sussistono dei vincoli di pericolosità idraulica.

Nessuna delle aree interessate dalla presenza delle fondazioni degli aerogeneratori oggetto dell'intervento risulta essere stata attraversata dal fuoco.

4. INQUADRAMENTO URBANISTICO AREE COMUNE DI SINDIA

Il comune di Sindia è dotato di Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del C.C. n. 32 del 02/08/2007 e n. 21 del 11/07/2008, esecutive ai sensi di legge.

Le aree oggetto dell'intervento sono riportate negli elaborati grafici allegati. La destinazione urbanistica delle particelle interessate è riportata nei certificati allegati. Esse sono ubicate all'esterno dell'area urbanizzata. Essi sono tutti a destinazione agricola e non gravati da vincoli di inedificabilità.

Per alcuni terreni distinti nell'allegato certificato di destinazione urbanistica sussistono dei vincoli di pericolosità idraulica.

5. AREE NON IDONEE

Tutte le particelle interessate dalle fondazioni degli aerogeneratori non rientrano nelle aree non idonee.

6. ALLEGATI

Si allegano i certificati di destinazione urbanistica dei Comuni di Scano di Montiferro e di Sindia.



**COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO
PROVINCIA DI ORISTANO**

PI. 00351460951 CF. 800 0439 095 3 ccp. 12132080

09078- Via Montrigu de Reos I Tel. 0785/329170 - Fax 32666

E-Mail- uff.tec.scanomontife@tiscali.it Pec tecnico.scanodimontiferro@pec.comunas.it

Sito internet. www.comune.scanodimontiferro.or.it

Area Tecnica



Prot. n. 0029 del 03.01.2022

CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda del 09.12.2021 assunta al n. 5846 di protocollo, presentata dal sig. Villa Carmine nato a Avezzano (AQ) il 26.05.1977 e residente in Aielli (AQ), Via C.da Sardellino n°32 ; Tel. 3398975140, nella sua veste di rappresentante Legale della società VCC Oristano 2 srl, con sede in Celano (AQ) via O. Ranelletti N.281, codice fiscale 01602470666, Tel. 0863-1870710;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;

Vista la LR 23/85, la LR 25.11.2004, n° 8 e il DPGR n° 82 in data 07.09.06 e loro ss.mm.ii;

Vista l'istruttoria del Responsabile del procedimento, Geom. Piero Piludu in data 29.12.2021;

Dato atto che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse;

CERTIFICA

Che le aree distinte al Catasto Terreni di questo Comune:

Sez.	Foglio	Numero*	ZONA E	Articolo	Destinazione Urbanistica P.R.G.C	%
	7	18	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	21	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	32	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	89	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
15	80		ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	101	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	161	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	184	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	205	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
16	7		ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	8	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	33	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	36	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	37	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	38	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	39	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	41	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	48	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	60	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	295	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00

	"	296	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	17	14	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	25	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	68	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	23	4	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	5	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	6	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	61	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	66	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	67	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	24	7	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	8	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	10	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	12	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	18	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	37	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	88	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	92	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	94	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	25	29	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	34	2	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	4	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	9	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	12	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	14	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	38	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	97	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	98	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	"	107	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00

risultano inserite in zona E "Agricola" del vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Scano di Montiferro, approvato con Decreto Assessore EE.LL. Finanze e Urbanistica del R.A.S. n. 460/U del 06.04.1984, modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 31.03.1994, e successiva delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 25.11.2014 di adeguamento dell'art. 10 delle norme di attuazione integrative del regolamento edilizio, approvate con verifica di coerenza dalla Regione Autonoma della Sardegna. Determinazione della Direzione Generale Assessorato Regionale EE.LL. Finanza e Urbanistica n. 3384/DG prot. 55257 del 16.12.2014.

Tutti i terreni anzidetti risultano ubicati all'esterno della perimetrazione dell'ambito di paesaggio costiero n. 10 "Montiferro" individuato dall'art 14 delle norme di attuazione del PPR, approvato definitivamente con deliberazione della GR n° 36/7 del 05.09.2006, resa esecutiva con DPGR n° 82 in data 07.09.06 e pubblicato sul BURAS n° 30 del 08.09.2006, dove trovano comunque applicazione le norme di cui agli artt. 47-48-49-50 del medesimo P.P.R., le norme del D.lgs 42/2004, le norme dell'art. 3 della Legge Regionale 04/2009 e ss.mm.ii e degli artt. 26, e 30 c.7 della Legge Regionale 23.04.2015 n. 8, la L.R. n. 23/1985, come modificata e integrata con L.R. 21/1986, L.R. 56/1986, L.R. 12/1987, L.R. 45/1989, L.R. 6/1992, L.R. 28/1998, L.R.31/1998, L.R. 5/2003, L.R. 2/2007, L.R. 8/2015, L.R. 11/2017 e L.R. 1/2019, che prevalgono sulle norme eventualmente contrastanti.

Il terreno distinto in catasto al Foglio 17 mapp. 14, ricade in parte in zona sottoposta a vincolo di pericolosità idraulica e rischio idraulico di cui all'art. 8 c. 2 delle norme di attuazione Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal comune di Scano di Montiferro con deliberazione del Consiglio Comunale n°7 del 05.04.2019, e nello specifico nelle zone:

- Hi4 – Aree inondabili caratterizzate da tempi di ritorno di 50 anni;
- Hi3 – Aree inondabili caratterizzate da tempi di ritorno di 100 anni;
- Hi2 – Aree inondabili caratterizzate da tempi di ritorno di 200 anni.
- Hi1 – Aree inondabili caratterizzate da tempi di ritorno di 500 anni.
- Ri3 - Aree a rischio idraulico Ri3;
- Ri2 - Aree a rischio idraulico Ri2;
- Ri1 - Aree a rischio idraulico Ri1;

Per il terreno anzidetto esiste inoltre il vincolo di distanza minima di edificabilità assoluta imposta dall'art. 96 lett. f) del R.D n. 523 del 1904:

Si evidenzia inoltre che i terreni distinti in catasto:

F. 15 mapp. 80 – 101 -161 – 184 – 205;

F. 16 mapp. 33 – 36 – 37 – 38;

F. 23 mapp. 4 – 5;

Risultano percorsi dal fuoco per intero o in parte . per quanto è stato possibile rilevare dalla perimetrazione della superficie interessata dall'incendio nel territorio comunale di Scano di Montiferro – aree percorse da fuoco nel periodo dal 23 – 30 Luglio 2021 – individuate nella cartografia area "A" del rilievo . trasmesso dalla Protezione Civile e approvato in via provvisoria con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 16.09.2021 e allegata alla medesima:

Mentre i terreni distinti in catasto al foglio 17 mapp. 14 e il lotto distinto al Foglio 24 mapp. 37. risultano entrambi percorsi dal fuoco nell'anno 2011:

Tutti i terreni anzidetti non risultano inclusi nell'elenco delle terre civiche allegato alla Determinazione n. 281 del 24.02.2005 del Direttore Generale del Servizio Affari Legali . Controllo Enti e Usi Civici dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro Pastorale della Regione Autonoma della Sardegna:

Le predette destinazioni sono desunte dall'esame delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune . dell'art. 96 lett. f) del R.D. 523 del 1904 e del P.A.I. di seguito riportati:

Si rilascia la presente certificazione al sig. Villa Carmine in carta resa legale. per tutti gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. pena la nullità del medesimo (Presidenza del Consiglio dei Ministri DFP 0061547 P del 22.12.2011 - Art. 1 lett. b) della Direttiva del Ministero della Pubblica Amministrazione e della semplificazione n. 14/2011).

SCANO DI MONTIFERRO, li 03.01.2022



Il Responsabile dell' Area Tecnica F.F.
D.ssa Angela Pischedda

Angela Pischedda

STRALCIO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

ZONA E: AGRICOLA

Questa zona comprende quella parte del territorio comunale di interesse agro-pastorale.

Nella edificazione dovranno essere rispettati i seguenti limiti:

- 0.03 mc/mq per le residenze in funzione della conduzione del fondo.

Con delibera del Consiglio Comunale detto indice potrà essere elevato a 1.00 mc/mq per impianti di interesse pubblico e 0.10 mc/mq per punti di ristoro a distanza maggiore di 500 mt. dal perimetro urbano, attrezzature ed impianti particolari che non possono essere localizzati in altre zone;

- 0.20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio delle attività agricole o zootecniche (stalle, magazzini, silos, capannoni); detto indice, previa delibera del Consiglio Comunale, potrà essere elevato a 0.50 mc/mq solo in presenza di particolari esigenze aziendali e purché le opere siano edificate ad una distanza non inferiore a 500 mt dal perimetro urbano;

Ai soli fini del computo della superficie fondiaria minima di intervento, è possibile utilizzare appezzamenti non contigui ma che siano comunque al servizio dell'azienda, fermo restando che la volumetria massima realizzabile viene calcolata esclusivamente sulla superficie effettiva del fondo su cui si edifica.

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, per volumi superiori a 3000 mc. per aziende con più di venti addetti a con numero di capi bovini (o equivalenti) superiore a cento è necessario, previa delibera del Consiglio Comunale, il parere favorevole, dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale.

L'altezza massima degli edifici non può superare i 6.00 mt. maggiori altezze saranno consentite per costruzioni speciali connesse all'attività agricola o zootecnica.

La distanza dai confini sarà conforme alle disposizioni del Codice Civile ed alle disposizioni del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione:

Fino all'approvazione del PUC, in adeguamento al PPR ed al PAI, nelle aree ricoperte da boschi dei terreni posti ad altitudine pari o superiore ai 500 m sul livello del mare, è fatto divieto, di norma, di realizzare opere edilizie e/o di trasformazione urbanistica del territorio. È inoltre vietato prorogare i termini di validità dei provvedimenti abilitativi all'esecuzione di lavori precedentemente rilasciati dal comune.

Nelle aree di cui al comma precedente, potranno essere concesse limitate deroghe per la realizzazione di impianti c/o fabbricati strettamente necessari alla conduzione delle aziende agricole o zootecniche esistenti e/o per impianti di attività particolari che per loro estensione o natura non possano essere ubicate in altra zona del territorio, previo parere vincolante del consiglio comunale. La superficie fondiaria minima per la realizzazione di tali insediamenti è stabilita in HA 3.00. Per il calcolo dei volumi si applicano le disposizioni di cui dall'art. 13 bis, comma 3° della LR 4/2009. Sono comunque consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro di edifici esistenti, che non comportino la realizzazione di nuovi volumi.

Nell'ambito di paesaggio come definito dalla cartografia del PPR, si applica la normativa prevista dall'art. 13 bis, comma 3° della LR 4/2009 e ss.mm.ii. La superficie minima di intervento è stabilita di norma in tre ettari, riducibile ad un ettaro esclusivamente per la realizzazione delle opere necessarie per la conduzione agricola o zootecnica del fondo se eseguite da imprenditori agricoli a titolo principale, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Stralcio Norme di Attuazione PAI (Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 27/02/2018)

ARTICOLO 27 *Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4)*

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, in materia di interventi strutturali e non strutturali di sistemazione idraulica e riqualificazione degli ambienti fluviali - individuati dal PAI, dal programma triennale di attuazione o dalle competenti autorità regionali in osservanza di quanto stabilito dal PAI - nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

- a. le opere e gli interventi idraulici per migliorare la difesa dalle alluvioni e la sicurezza delle aree interessate da dissesto idraulico;
- b. gli interventi per mantenere e recuperare le condizioni di equilibrio dinamico degli alvei dei corsi d'acqua;
- c. le attività di manutenzione idraulica compatibile, compresi i tagli di piante esclusivamente per garantire il regolare deflusso delle acque e gli interventi eseguiti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 14.4.1993 e della legislazione di settore della Regione Sardegna;
- d. le opere di sistemazione e riqualificazione ambientale e fluviale dirette alla riduzione dei pericoli e dei danni potenziali da esondazione, rivolti a favorire la ricostituzione degli equilibri naturali della vegetazione autoctona, delle cenosi di vegetazione riparia;
- e. le opere urgenti degli organi di protezione civile o delle autorità idrauliche regionali competenti per la tutela di persone e beni in situazioni di rischio idraulico eccezionali;
- f. nelle more della emanazione delle disposizioni di cui agli articoli 9, 10, 11 e 12 sono altresì ammessi gli interventi agro-silvo-pastorali comportanti modeste modificazioni all'assetto idrogeologico del territorio, conformi all'attuale destinazione e indispensabili per una corretta conduzione dei fondi, previa valutazione positiva da parte dell'autorità idraulica competente per territorio sulla relazione di compatibilità idraulica e/o geologica-geotecnica.

2. In materia di patrimonio edilizio pubblico e privato nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

- a. la demolizione di edifici senza possibilità di ricostruzione nello stesso sito e sempre a condizione che i lavori non creino ostacoli al regolare deflusso delle acque;
- b. la riparazione di edifici esistenti danneggiati da calamità naturali, compatibilmente con le norme nazionali e regionali vigenti, a condizione che non si tratti di ricostruzione anche parziale;
- c. le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;
- d. le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici;
- e. gli interventi per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e migliorare la tutela della pubblica incolumità all'interno delle residenze civili e delle costruzioni adibite a servizi, con possibile aumento di superficie utile non superiore a quella allagabile e con contestuale dismissione dei piani interrati e dei piani terra, purché lo studio di compatibilità idraulica accerti l' idoneità strutturale degli elementi portanti;
- f. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli immobili adibiti a residenza anche stagionale o a servizi, con particolare riferimento a quelli resi obbligatori da norme di legge statale o regionale ovvero a quelli indispensabili per garantire la funzione collegata alla destinazione d'uso, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
- g. le opere di adeguamento richieste dalla normativa in materia di protezione dai terremoti, sicurezza ed igiene sul lavoro, superamento delle barriere architettoniche, prevenzione degli incendi, tutela di beni archeologici, storici, artistici e culturali, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
- h. i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con gli elementi formali e strutturali degli edifici a condizione che non sia incrementato neppure uno dei fattori che concorrono a determinare il rischio specifico nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29.9.1998;
- i. la realizzazione e l'integrazione di impianti privati di depurazione, di apparecchiature tecnologiche, di impianti per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e per il contenimento dei consumi energetici, unitamente alla realizzazione dei connessi volumi tecnici, a condizione che si tratti di interventi a servizio di singoli edifici, conformi agli strumenti urbanistici e valutati indispensabili per la funzionalità degli edifici o vantaggiosi dall'autorità competente per la concessione o l'autorizzazione;
- l. le opere di sistemazione e manutenzione di superfici inedificate o scoperte di edifici esistenti, compresi rampe di accesso, recinzioni, muri a secco, contenimenti in pietrame, terrazzamenti, siepi, impianti a verde;
- m. la realizzazione di ricoveri mobili per animali da allevamento, di manufatti mobili adibiti a ricovero transitorio degli addetti alle attività pastorali, di manufatti per il foraggiamento della selvaggina.

3. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

- a. gli interventi di manutenzione ordinaria;
- b. gli interventi di manutenzione straordinaria;
- c. gli interventi di adeguamento per l'integrazione di innovazioni tecnologiche;
- d. gli interventi di adeguamento per la sicurezza di esercizio richiesti da norme nazionali e regionali;
- e. gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di infrastrutture a rete e puntuali riferite a servizi pubblici essenziali non delocalizzabili, che siano privi di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili e siano dichiarati essenziali;
- f. la ricostruzione di infrastrutture a rete distrutte o danneggiate da calamità naturali, fatti salvi i divieti di ricostruzione stabiliti dall'articolo 3-ter del decreto legge n. 279/2000 convertito con modificazioni dalla legge n. 365/2000;
- g. le nuove infrastrutture a rete o puntuali previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e dichiarate essenziali e non altrimenti localizzabili;
- h. allacciamenti a reti principali e nuovi sottoservizi a rete interrati lungo tracciati stradali esistenti ed opere connesse compresi i nuovi attraversamenti;
- i. i nuovi interventi di edilizia cimiteriale purché realizzati nelle porzioni libere interne degli impianti cimiteriali esistenti;
- l. le nuove infrastrutture, strutture di servizio ed insediamenti mobili, preferibilmente provvisori, destinati ad attrezzature per il tempo libero, la fruizione occasionale dell'ambiente naturale, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto.



4. Nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata resta comunque sempre vietato realizzare:
- a. strutture e manufatti mobili e immobili, ad eccezione di quelli a carattere provvisorio o precario indispensabili per la conduzione dei cantieri o specificamente ammessi dalle presenti norme;
 - b. protezioni di colture agricole con rilevati capaci di ostacolare il deflusso delle acque;
 - c. cambiamenti colturali o nuove colture arboree capaci di ostacolare il deflusso delle acque o di pregiudicare la stabilità degli argini;
 - d. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento, smaltimento e di recupero dei rifiuti (20);
 - e. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento delle acque reflue;
 - f. nuovi stabilimenti o ampliamenti di stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti con determinate sostanze pericolose";
 - g. nuovi impianti tecnologici fuori terra ad eccezione dei ripetitori e dei tralicci per il trasporto dell'energia elettrica e di quelli espressamente consentiti dalle presenti norme.
5. Per gli impianti e gli stabilimenti di cui al comma precedente, lettere d., e., f., g., esistenti alla data di approvazione del PAI, sono ammessi:
- a. l'adeguamento tecnico alle normative in vigore;
 - b. la manutenzione ordinaria o straordinaria;
 - c. l'ampliamento dei soli volumi tecnici non altrimenti localizzabili e senza alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie, di esercizio, di efficiente funzionamento e di sicurezza, salve le verifiche di sicurezza di cui all'articolo 22;
 - d. gli adeguamenti tecnici per eliminare o mitigare i rischi idraulici, anche in relazione alle verifiche di cui all'articolo 22.
- 5.bis Sono inoltre consentiti le ricerche e i prelievi idrici purché in tutte le aree pericolose le relative opere siano realizzate, attrezzate e mantenute in modo da non produrre erosione dei suoli, fenomeni di subsidenza o alterazioni permanenti della circolazione idrica naturale e comunque tali da non pregiudicare o aggravare la situazione esistente. Per tali attività, dovranno essere acquisiti tutti i nullaosta o autorizzazioni previste dalla normativa di settore.
6. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art.24.
- a. è richiesto per tutti gli interventi consentiti dal comma 1, fatta eccezione per quelli di cui alle lettere c. ed e..
 - b. è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., e., f., h.;
 - c. è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere e., f., g., h., i., l.,
 - d. è richiesto per gli interventi di cui al comma 5 bis.
7. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera c., al comma 2 lettere d ed h., al comma 3 lettera b., l'Autorità idraulica potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, lo studio di compatibilità idraulica o parte di esso, in relazione alla peculiarità dell'intervento.
- 20- Con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 6 del 18/12/2014 "Indirizzi interpretativi delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico in merito ai centri comunali di raccolta dei rifiuti (ecocentri)" si stabilisce che i centri comunali di raccolta dei rifiuti (ecocentri), per quanto illustrato in premessa, sono da intendersi esclusi dalla fattispecie degli interventi definiti nell'art. 27 (pericolosità idraulica), comma 4, lettera d e nell'art. 31 (pericolosità da frana), comma 4, lettera a delle Norme di Attuazione del PAI.

ARTICOLO 28 Disciplina delle aree di pericolosità idraulica elevata (Hi3)

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica elevata sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata, alle medesime condizioni stabilite nell'articolo 27.
2. Nelle aree di pericolosità idraulica elevata valgono i divieti generali di cui all'articolo 27, comma 4.
3. In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:
- a. demolizioni e ricostruzioni nello stesso sito nonché modifiche delle destinazioni d'uso, compatibili con gli elementi formali e strutturali preesistenti degli edifici, per migliorare l'efficienza di interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici;
 - b. ampliamenti in occasione di adeguamenti con le finalità di cui all'articolo 27, comma 2, lettere e., f., a condizione che le rispettive motivazioni siano espressamente certificate, valutate ed assentite nella concessione o nell'autorizzazione, escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano collocati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;
 - c. interventi di ristrutturazione edilizia, a condizione che le nuove superfici per uso abitativo o per uso economicamente rilevante siano realizzate escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano realizzati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;
 - d. nuovi impianti tecnologici destinati a migliorare l'uso e la funzionalità degli immobili;
 - e. la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi.
4. In deroga a quanto stabilito in via generale nel comma 3, nei soli centri edificati definiti ai sensi della normativa regionale o ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 865/1971 le opere sul patrimonio edilizio pubblico e privato esistente sono disciplinate dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi vigenti alla data di approvazione del PAI. Le nuove costruzioni e gli incrementi di volume o di superficie utile sono tuttavia consentiti nelle sole zone urbane edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ma escluse le aree libere di frangia, e sempre a condizione di essere realizzati per sopraelevazione a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni. Sono vietate la sopraelevazione del piano naturale di campagna e la realizzazione di nuovi volumi interrati e seminterrati (22)
5. In ulteriore deroga a quanto stabilito in via generale nel comma 3, nelle zone territoriali di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444 destinate ad usi agricoli possono essere realizzati, per una sola volta e con riferimento all'intera superficie del fondo esistente alla data di approvazione del PAI, nuovi edifici non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola purché destinati al servizio delle attività agricole o a residenza dei conduttori del fondo, nei limiti delle densità fondiarie previste dagli strumenti urbanistici, sempre a condizione di collocare le vie di accesso e le superfici abitabili o utili a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni. Sono vietate la sopraelevazione del piano naturale di campagna e la realizzazione di nuovi volumi interrati e seminterrati.(23)
6. In tutte le zone territoriali omogenee, compatibilmente con i vincoli di tutela ambientale o paesistica è consentito il recupero funzionale a fini residenziali, esclusivamente per le necessità dei conduttori dei fondi agricoli, di edifici ed annessi esistenti alla data di approvazione del PAI e divenuti non idonei alla conduzione degli stessi fondi
7. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico è consentita la realizzazione di tutte le tipologie di sottoservizi a rete.
8. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere a., b., c., d. e per gli interventi di cui ai commi 4, 5, 6 e 7.

22 Comma modificato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 17/02/2018

ARTICOLO 29 Disciplina delle aree di pericolosità idraulica media (Hi2)

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica media sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata ed elevata, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 27 e 28.

2. Sono inoltre consentiti esclusivamente:

a. le nuove costruzioni nei centri edificati;

b. i cambiamenti di destinazione d'uso nei centri edificati, nelle zone residenziali e nelle zone di verde privato, anche relativi ai fabbricati rurali esuberanti per la conduzione dell'azienda agricola, purché compatibili con le caratteristiche formali e strutturali preesistenti degli edifici;

c. i cambiamenti di destinazione d'uso al di fuori delle zone di cui alla precedente lettera b., con eventuali aumenti di superficie o volume e di carico urbanistico non superiori al 30%, a condizione di essere finalizzati a servizi pubblici e di pubblica utilità o ad attività terziarie ed attività diverse compatibili con le condizioni di pericolosità idraulica media;

d. gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le integrazioni di volumi e superfici utili a destinazione d'uso immutata in tutte le zone territoriali omogenee;

e. la realizzazione di volumi per attività agrituristica nelle sedi delle aziende agricole;

f. le nuove costruzioni, le nuove attrezzature e i nuovi impianti previsti dagli strumenti urbanistici vigenti nelle zone territoriali omogenee di tipo D, E, F;

g. gli interventi di edilizia cimiteriale con aumento di capacità non superiore al 30%;

h. la realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso ai sensi dell'articolo 9 della legge 24.3.1989, n. 122, "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale";

i. l'ampliamento degli immobili destinati ad esercizi alberghieri o di somministrazione di pasti e bevande;

l. gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di insediamenti produttivi, commerciali e di servizi;

m. la realizzazione, l'ampliamento e la ristrutturazione di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.

2 bis. Tutti gli interventi del precedente comma sono consentiti a condizione che per essi non sia prevista la realizzazione di nuovi volumi interrati e seminterrati. (24)

3. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., c., d., e., f., g., h., i., l., m.

4. Le modifiche e gli ampliamenti relativi agli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334 "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", eventualmente ubicati nelle aree di pericolosità idraulica media, sono decise secondo il criterio di precauzione applicando le modalità di valutazione di cui al punto 6.3 dell'Allegato al decreto del Ministro dei lavori pubblici 9.5.2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

23 Comma modificato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 27/02/2018

24 Comma introdotto con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 27/02/2018

ARTICOLO 30 Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata (Hi1)

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica moderata compete agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti disciplinare l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali pubbliche o di interesse pubblico, i nuovi insediamenti produttivi commerciali e di servizi, le ristrutturazioni urbanistiche e tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi.

2. Per i corsi d'acqua o per i tratti degli stessi studiati mediante analisi idrologico-idraulica, nelle aree individuate mediante analisi di tipo geomorfologico che si estendono oltre le fasce di pericolosità moderata individuata col criterio idrologico idraulico si applica la disciplina di cui al comma 1. (25)

25 Comma aggiunto con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 20/05/2015

Norme di Attuazione del P.A.I.
Testo coordinato – febbraio 2018

Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 Testo unico sulle opere idrauliche

art. 96.

Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:

a) La formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso naturale delle acque. Sono eccettuate da questa disposizione le consuetudini per l'esercizio di legittime ed innocue concessioni della pesca, quando in esse si osservino le cautele ed imposte negli atti delle dette concessioni, o già prescritte dall'autorità competente, o che questa potesse trovare conveniente di prescrivere.

b) Le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;

c) Lo sradicamento o l'abbrucciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea a cui arrivano le acque ordinarie. Per i rivi, canali e scolatoi pubblici la stessa proibizione è limitata ai piantamenti aderenti alle sponde.

d) La piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella nelle rispettive località stabilite, o determinata dal prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del genio civile;

- e) Le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sotto banche lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;
- f) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;
- g) Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;
- h) Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatori pubblici tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;
- i) Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei pubblici canali e loro accessori;
- k) L'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza dai fiumi, torrenti e canali pubblici minore di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o di quella che dall'autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;
- l) Qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzaie, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;
- m) I lavori od atti non autorizzati con cui si venissero a ritardare od impedire le operazioni del trasporto dei legnami a galla ai legittimi concessionari;
- n) Lo stabilimento di molini natanti.

Il Responsabile dell'Area Tecnica F.F.
D.ssa Angela Pischedda





**COMUNE DI SCANO DI MONTIFERRO
PROVINCIA DI ORISTANO**

PI. 00351460951 CF. 800 0439 095 3 ccp. 12132080

09078- Via Montrigu de Reos 1 Tel. 0785/329170 - Fax 32666

E-Mail- uff.tec.scanomontife@tiscali.it Pec tecnico.scanodimontiferro@pec.comunas.it

Sito internet. www.comune.scanodimontiferro.or.it

Area Tecnica



Prot. n. 0028 del 03.01.2022

CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda del 09.12.2021 assunta al n. 5847 di protocollo , e comunicazione integrativa e di rettifica del 16.12.2021 prot. n 5974 presentata dal sig. Villa Cesare nato a Celano (AQ) il 11.10.1949 e residente in Aielli (AQ). Via C.da Sardellino n°32 : Tel. 3398975140, nella sua veste di rappresentante Legale della società VCC Scano – Sindia Srl , con sede in Celano (AQ) via O. Ranelletti N.271, codice fiscale 02077190660 . Tel. 0863-1870710;

Visti gli atti d'ufficio:

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001:

Vista la LR 23/85 , la LR 25.11.2004, n° 8 e il DPGR n° 82 in data 07.09.06 e loro ss.mm.ii;

Vista l'istruttoria del Responsabile del procedimento, Geom. Piero Piludu in data 29.12.2021;

Dato atto che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 7 agosto 1990 , n. 241 e ss.mm.ii non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse:

CERTIFICA

Che le aree distinte al Catasto Terreni di questo Comune:

Sez.	Foglio	Numero	ZONA E	Articolo	Destinazione Urbanistica P.R.G.C	%
	1	73	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	1	10	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	1	11	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	1	36	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	1	39	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	1	89	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	4	54	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	4	66	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	4	68	ZONA E		ZONA AGRICOLA	ZONA E
	4	18	ZONA E		ZONA AGRICOLA	ZONA E
	4	22	ZONA E		ZONA AGRICOLA	ZONA E
	4	21	ZONA E		ZONA AGRICOLA	ZONA E
	4	20	ZONA E		ZONA AGRICOLA	ZONA E
	4	26	ZONA E		ZONA AGRICOLA	ZONA E
	5	2	ZONA E		ZONA AGRICOLA	ZONA E
	5	6	ZONA E		ZONA AGRICOLA	ZONA E
	5	7	ZONA E		ZONA AGRICOLA	ZONA E
	5	17	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
	5	26	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00

5	38	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
5	63	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
5	67	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
5	73	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
5	96	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
6	3	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
6	4	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
6	6	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
6	7	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
6	9	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
6	79	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
7	21	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
7	32	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
7	18	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
7	89	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
12	41	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
12	43	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
12	44	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
12	113	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
12	128	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
13	48	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
13	55	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
13	84	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
14	2	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
14	25	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
14	46	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
14	59	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
14	90	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
14	93	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
14	106	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
14	109	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00
14	1976	ZONA E		ZONA AGRICOLA	100,00

risultano inserite in zona E "Agricola" del vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Scano di Montiferro, approvato con Decreto Assessore EE.LL. Finanze e Urbanistica del R.A.S. n. 460/U del 06.04.1984, modificato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 31.03.1994, e successiva delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 25.11.2014 di adeguamento dell'art. 10 delle norme di attuazione integrative del regolamento edilizio, approvate con verifica di coerenza dalla Regione Autonoma della Sardegna. Determinazione della Direzione Generale Assessorato Regionale EE.LL. Finanza e Urbanistica n. 3384/DG prot. 55257 del 16.12.2014.

Tutti i terreni anzidetti risultano ubicati all'esterno della perimetrazione dell'ambito di paesaggio costiero n. 10 "Montiferro" individuato dall'art 14 delle norme di attuazione del PPR, approvato definitivamente con deliberazione della GR n° 36/7 del 05.09.2006, resa esecutiva con DPGR n° 82 in data 07.09.06 e pubblicato sul BURAS n° 30 del 08.09.2006, dove trovano comunque applicazione le norme di cui agli artt. 47-48-49-50 del medesimo P.P.R., le norme del D.lgs 42/2004, le norme dell'art. 3 della Legge Regionale 04/2009 e ss.mm.ii e degli artt. 26, e 30 c.7 della Legge Regionale 23.04.2015 n. 8, la L.R. n. 23/1985, come

modificata e integrata con L.R. 21/1986, L.R. 56/1986, L.R. 12/1987, L.R. 45/1989, L.R. 6/1992, L.R. 28/1998, L.R. 31/1998, L.R. 5/2003, L.R. 2/2007, L.R. 8/2015, L.R. 11/2017 e L.R. 1/2019, che prevalgono sulle norme eventualmente contrastanti.

I terreni distinti in catasto al Foglio 5 mapp. 67 e 73 – Foglio 6 mapp. 79 e Foglio 13 mapp. 84, ricadono in parte in area sottoposta a vincolo di pericolosità idraulica e rischio idraulico di cui all'art. 8 c. 2 delle norme di attuazione Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), adottato dal comune di Scano di Montiferro con deliberazione del Consiglio Comunale n°7 del 05.04.2019, e nello specifico nelle zone:

- Hi4 – Aree inondabili caratterizzate da tempi di ritorno di 50 anni.
- Hi3 – Aree inondabili caratterizzate da tempi di ritorno di 100 anni.
- Hi2 – Aree inondabili caratterizzate da tempi di ritorno di 200 anni.
- Hi1 – Aree inondabili caratterizzate da tempi di ritorno di 500 anni.

- Ri3 - Aree a rischio idraulico Ri3:
- Ri2 - Aree a rischio idraulico Ri2:
- Ri1 - Aree a rischio idraulico Ri1:

Per i terreni anzidetti esiste inoltre il vincolo di distanza minima di edificabilità assoluta imposta dall'art. 96 lett. f) del R.D. n. 523/1904:

Si evidenzia inoltre che i terreni distinti in catasto:

Foglio 5 mapp. 38 – 63 – 67 – 73 – 96:

Foglio 6 mapp. 3 – 4 – 6 – 7:

Foglio 12 mapp. 41 – 43 – 44 – 113 – 128:

Foglio 13 mapp. 48 – 55 – 84:

Foglio 14 mapp. 2 – 25 – 46 – 59 – 90 – 93 – 106 – 109 – 1976:

Risultano percorsi dal fuoco per intero o in parte, per quanto è stato possibile rilevare dalla perimetrazione della superficie interessata dall'incendio nel territorio comunale di Scano di Montiferro – aree percorse da fuoco nel periodo dal 23 – 30 Luglio 2021 – individuate nella cartografia area "A" del rilievo, trasmesso dalla Protezione Civile e approvato in via provvisoria con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 16.09.2021 e allegata alla medesima;

Tutti i terreni anzidetti non risultano inclusi nell'elenco delle terre civiche allegato alla Determinazione n. 281 del 24.02.2005 del Direttore Generale del Servizio Affari Legali, Controllo Enti e Usi Civici dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro Pastorale della Regione Autonoma della Sardegna;

Le predette destinazioni sono desunte dall'esame delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti nel Comune, dell'art. 9 lett. f) del R.D. 523 del 1904 e del P.A.I. di seguito riportati:

Si rilascia la presente certificazione al sig. Villa Cesare in carta resa legale, per tutti gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, pena la nullità del medesimo (Presidenza del Consiglio dei Ministri DFP 0061547 P del 22.12.2011 - Art. 1 lett. b) della Direttiva del Ministero della Pubblica Amministrazione e della semplificazione n. 14/2011).

SCANO DI MONTIFERRO, li 03.01.2022



Il Responsabile dell'Area Tecnica F.F.
D.ssa Angela Pischedda

Angela Pischedda

STRALCIO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

ZONA E: AGRICOLA

Questa zona comprende quella parte del territorio comunale di interesse agro-pastorale

Nella edificazione dovranno essere rispettati i seguenti limiti:

- 0.03 mc/mq per le residenze in funzione della conduzione del fondo.

Con delibera del Consiglio Comunale detto indice potrà essere elevato a 1.00 mc/mq per impianti di interesse pubblico e 0.10 mc/mq per punti di ristoro a distanza maggiore di 500 mt. dal perimetro urbano, attrezzature ed impianti particolari che non possono essere localizzati in altre zone.

- 0.20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio delle attività agricole o zootecniche (stalle, magazzini, silos, capannoni); detto indice, previa delibera del Consiglio Comunale, potrà essere elevato a 0.50 mc/mq solo in presenza di particolari esigenze aziendali e purché le opere siano edificate ad una distanza non inferiore a 500 mt dal perimetro urbano;

Ai soli fini del computo della superficie fondiaria minima di intervento, è possibile utilizzare appezzamenti non contigui ma che siano comunque al servizio dell'azienda, fermo restando che la volumetria massima realizzabile viene calcolata esclusivamente sulla superficie effettiva del fondo su cui si edifica.

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, per volumi superiori a 3000 mc, per aziende con più di venti addetti a con numero di capi bovini (o equivalenti) superiore a cento è necessario, previa delibera del Consiglio Comunale, il parere favorevole, dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale.

L'altezza massima degli edifici non può superare i 6.00 mt, maggiori altezze saranno consentite per costruzioni speciali connesse all'attività agricola o zootecnica.

La distanza dai confini sarà conforme alle disposizioni del Codice Civile ed alle disposizioni del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione;

Fino all'approvazione del PUC, in adeguamento al PPR ed al PAI, nelle aree ricoperte da boschi dei terreni posti ad altitudine pari o superiore ai 500 mt sul livello del mare, è fatto divieto, di norma, di realizzare opere edilizie e/o di trasformazione urbanistica del territorio. È inoltre vietato prorogare i termini di validità dei provvedimenti abilitativi all'esecuzione di lavori precedentemente rilasciati dal comune.

Nelle aree di cui al comma precedente, potranno essere concesse limitate deroghe per la realizzazione di impianti c/o fabbricati strettamente necessari alla conduzione delle aziende agricole o zootecniche esistenti e/o per impianti di attività particolari che per loro estensione o natura non possano essere ubicate in altra zona del territorio, previo parere vincolante del consiglio comunale. La superficie fondiaria minima per la realizzazione di tali insediamenti è stabilita in HA 3.00. Per il calcolo dei volumi si applicano le disposizioni di cui dall'art. 13 bis, comma 3° della LR 4/2009. Sono comunque consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro di edifici esistenti, che non comportino la realizzazione di nuovi volumi.

Nell'ambito di paesaggio come definito dalla cartografia del PPR, si applica la normativa prevista dall'art. 13 bis, comma 3° della LR 4/2009 e ss.mm.ii. La superficie minima di intervento è stabilita di norma in tre ettari, riducibile ad un ettaro esclusivamente per la realizzazione delle opere necessarie per la conduzione agricola o zootecnica del fondo se eseguite da imprenditori agricoli a titolo principale, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Stralcio Norme di Attuazione PAI (Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 27/02/2018)

ARTICOLO 27 Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (H14)

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, in materia di interventi strutturali e non strutturali di sistemazione idraulica e riqualificazione degli ambienti fluviali - individuati dal PAI, dal programma triennale di attuazione o dalle competenti autorità regionali in osservanza di quanto stabilito dal PAI - nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

a. le opere e gli interventi idraulici per migliorare la difesa dalle alluvioni e la sicurezza delle aree interessate da dissesto idraulico;
b. gli interventi per mantenere e recuperare le condizioni di equilibrio dinamico degli alvei dei corsi d'acqua;
c. le attività di manutenzione idraulica compatibile, compresi i tagli di piante esclusivamente per garantire il regolare deflusso delle acque e gli interventi eseguiti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 14.4.1993 e della legislazione di settore della Regione Sardegna;
d. le opere di sistemazione e riqualificazione ambientale e fluviale dirette alla riduzione dei pericoli e dei danni potenziali da esondazione, rivolti a favorire la ricostituzione degli equilibri naturali della vegetazione autoctona, delle cenosi di vegetazione riparia;
e. le opere urgenti degli organi di protezione civile o delle autorità idrauliche regionali competenti per la tutela di persone e beni in situazioni di rischio idraulico eccezionali;
f. nelle more della emanazione delle disposizioni di cui agli articoli 9, 10, 11 e 12 sono altresì ammessi gli interventi agro-silvo-pastorali comportanti modeste modificazioni all'assetto idrogeologico del territorio, conformi all'attuale destinazione e indispensabili per una corretta conduzione dei fondi, previa valutazione positiva da parte dell'autorità idraulica competente per territorio sulla relazione di compatibilità idraulica e/o geologica-geotecnica.

2. In materia di patrimonio edilizio pubblico e privato nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

a. la demolizione di edifici senza possibilità di ricostruzione nello stesso sito e sempre a condizione che i lavori non creino ostacoli al regolare deflusso delle acque;
b. la riparazione di edifici esistenti danneggiati da calamità naturali, compatibilmente con le norme nazionali e regionali vigenti, a condizione che non si tratti di ricostruzione anche parziale;
c. le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;
d. le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo degli edifici;
e. gli interventi per ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti e migliorare la tutela della pubblica incolumità all'interno delle residenze civili e delle costruzioni adibite a servizi, con possibile aumento di superficie utile non superiore a quella allagabile e con contestuale dismissione dei piani interrati e dei piani terra, purché lo studio di compatibilità idraulica accerti l'idoneità strutturale degli elementi portanti;
f. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli immobili adibiti a residenza anche stagionale o a servizi, con particolare riferimento a quelli resi obbligatori da norme di legge statale o regionale ovvero a quelli indispensabili per garantire la funzione collegata alla destinazione d'uso, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
g. le opere di adeguamento richieste dalla normativa in materia di protezione dai terremoti, sicurezza ed igiene sul lavoro, superamento delle barriere architettoniche, prevenzione degli incendi, tutela di beni archeologici, storici, artistici e culturali, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;
h. i mutamenti di destinazione d'uso compatibili con gli elementi formali e strutturali degli edifici a condizione che non sia incrementato neppure uno dei fattori che concorrono a determinare il rischio specifico nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29.9.1998;
i. la realizzazione e l'integrazione di impianti privati di depurazione, di apparecchiature tecnologiche, di impianti per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e per il contenimento dei consumi energetici, unitamente alla realizzazione dei connessi volumi tecnici, a condizione che si tratti di interventi a servizio di singoli edifici, conformi agli strumenti urbanistici e valutati indispensabili per la funzionalità degli edifici o vantaggiosi dall'autorità competente per la concessione o l'autorizzazione;
l. le opere di sistemazione e manutenzione di superfici inedificate o scoperte di edifici esistenti, compresi rampe di accesso, recinzioni, muri a secco, contenimenti in pietrame, terrazzamenti, siepi, impianti a verde;
m. la realizzazione di ricoveri mobili per animali da allevamento, di manufatti mobili adibiti a ricovero transitorio degli addetti alle attività pastorali, di manufatti per il foraggiamento della selvaggina.

3. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

a. gli interventi di manutenzione ordinaria;
b. gli interventi di manutenzione straordinaria;
c. gli interventi di adeguamento per l'integrazione di innovazioni tecnologiche;
d. gli interventi di adeguamento per la sicurezza di esercizio richiesti da norme nazionali e regionali;
e. gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di infrastrutture a rete e puntuali riferite a servizi pubblici essenziali non delocalizzabili, che siano privi di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili e siano dichiarati essenziali.



- f. la ricostruzione di infrastrutture a rete distrutte o danneggiate da calamità naturali, fatti salvi i divieti di ricostruzione stabiliti dall'articolo 3-ter del decreto legge n. 279/2000 convertito con modificazioni dalla legge n. 365/2000;
- g. le nuove infrastrutture a rete o puntuali previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e dichiarate essenziali o non altrimenti localizzabili;
- h. allacciamenti a reti principali e nuovi sottoservizi a rete interrati lungo tracciati stradali esistenti ed opere connesse compresi i nuovi attraversamenti;
- i. i nuovi interventi di edilizia cimiteriale purché realizzati nelle porzioni libere interne degli impianti cimiteriali esistenti;
- l. nuove infrastrutture, strutture di servizio ed insediamenti mobili, preferibilmente provvisori, destinati ad attrezzature per il tempo libero, la fruizione occasionale dell'ambiente naturale, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto.
4. Nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata resta comunque sempre vietato realizzare:
- strutture e manufatti mobili e immobili, ad eccezione di quelli a carattere provvisorio o precario indispensabili per la conduzione dei cantieri o specificamente ammessi dalle presenti norme;
 - protezioni di colture agricole con rilevati capaci di ostacolare il deflusso delle acque;
 - cambiamenti colturali o nuove colture arboree capaci di ostacolare il deflusso delle acque o di pregiudicare la stabilità degli argini;
 - nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento, smaltimento e di recupero dei rifiuti (20);
 - nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento delle acque reflue;
 - nuovi stabilimenti o ampliamenti di stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 178/1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose";
 - nuovi impianti tecnologici fuori terra ad eccezione dei ripetitori e dei tralicci per il trasporto dell'energia elettrica e di quelli espressamente consentiti dalle presenti norme.
5. Per gli impianti e gli stabilimenti di cui al comma precedente, lettere d., e., f., g., esistenti alla data di approvazione del PAI, sono ammessi:
- l'adeguamento tecnico alle normative in vigore;
 - la manutenzione ordinaria o straordinaria;
 - l'ampliamento dei soli volumi tecnici non altrimenti localizzabili e senza alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie, di esercizio, di efficiente funzionamento e di sicurezza, salvo le verifiche di sicurezza di cui all'articolo 22;
 - gli adeguamenti tecnici per eliminare o mitigare i rischi idraulici, anche in relazione alle verifiche di cui all'articolo 22.
- 5.bis Sono inoltre consentiti le ricerche e i prelievi idrici purché in tutte le aree pericolose le relative opere siano realizzate, attrezzate e mantenute in modo da non produrre erosione dei suoli, fenomeni di subsidenza o alterazioni permanenti della circolazione idrica naturale e comunque tali da non pregiudicare o aggravare la situazione esistente. Per tali attività, dovranno essere acquisiti tutti i nullaosta o autorizzazioni previste dalla normativa di settore.
6. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art.24:
- è richiesto per tutti gli interventi consentiti dal comma 1, fatta eccezione per quelli di cui alle lettere c. ed e.;
 - è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., e., i., l.;
 - è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere e., f., g., h., i., l.;
 - è richiesto per gli interventi di cui al comma 5 bis.
7. Per gli interventi di cui al comma 1 lettera c., al comma 2, lettere d. ed h., al comma 3 lettera b., l'Autorità Idraulica potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, lo studio di compatibilità idraulica o parte di esso, in relazione alla peculiarità dell'intervento.
- 20- Con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 6 del 18.12.2014 "Indirizzi interpretativi delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico in merito ai centri comunali di raccolta dei rifiuti (ecocentri)" si stabilisce che i centri comunali di raccolta dei rifiuti (ecocentri) per quanto illustrato in premessa, sono da intendersi esclusi dalla fattispecie degli interventi definiti nell'art. 27 (pericolosità idraulica), comma 4, lettera d e nell'art. 31 (pericolosità da frana), comma 4, lettera a delle Norme di Attuazione del PAI

ARTICOLO 28 Disciplina delle aree di pericolosità idraulica elevata (H13)

- Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica elevata sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata, alle medesime condizioni stabilite nell'articolo 27.
- Nelle aree di pericolosità idraulica elevata valgono i divieti generali di cui all'articolo 27, comma 4.
- In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:
 - demolizioni e ricostruzioni nello stesso sito nonché modifiche delle destinazioni d'uso, compatibili con gli elementi formali e strutturali preesistenti degli edifici, per migliorare l'efficienza di interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici;
 - ampliamenti in occasione di adeguamenti con le finalità di cui all'articolo 27, comma 2, lettere e., f., a condizione che le rispettive motivazioni siano espressamente certificate, valutate ed assentite nella concessione o nell'autorizzazione, escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano collocati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;
 - interventi di ristrutturazione edilizia, a condizione che le nuove superfici per uso abitativo o per uso economicamente rilevante siano realizzate escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano realizzati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;
 - nuovi impianti tecnologici destinati a migliorare l'uso e la funzionalità degli immobili;
 - la realizzazione di manufatti non qualificabili come volumi edilizi.
- In deroga a quanto stabilito in via generale nel comma 3, nei soli centri edificati definiti ai sensi della normativa regionale o ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 865/1971 le opere sul patrimonio edilizio pubblico e privato esistente sono disciplinate dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi vigenti alla data di approvazione del PAI. Le nuove costruzioni e gli incrementi di volume o di superficie utile sono tuttavia consentiti nelle sole zone urbane edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ma escluse le aree libere di frangia, e sempre a condizione di essere realizzati per sopraelevazione a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni. Sono vietate la sopraelevazione del piano naturale di campagna e la realizzazione di nuovi volumi interrati e seminterrati.
- In ulteriore deroga a quanto stabilito in via generale nel comma 3, nelle zone territoriali di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444 destinate ad usi agricoli, possono essere realizzati, per una sola volta e con riferimento all'intera superficie del fondo esistente alla data di approvazione del PAI, nuovi edifici non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola purché destinati al servizio delle attività agricole o a residenza dei conduttori del fondo, nei limiti delle densità fondiaria previste dagli strumenti urbanistici, sempre a condizione di collocare le vie di accesso e le superfici abitabili o utili a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni. Sono vietate la sopraelevazione del piano naturale di campagna e la realizzazione di nuovi volumi interrati e seminterrati.

6. In tutte le zone territoriali omogenee, compatibilmente con i vincoli di tutela ambientale o paesistica, è consentito il recupero funzionale a fini residenziali, esclusivamente per le necessità dei conduttori dei fondi agricoli, di edifici ed annessi rustici esistenti alla data di approvazione del PAI e divenuti non idonei alla conduzione degli stessi fondi.

7. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico è consentita la realizzazione di tutte le tipologie di sottoservizi a rete.

8. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere a., b., c., d., e per gli interventi di cui ai commi 4, 5, 6 e 7.

22 Comma modificato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 27/02/2018

ARTICOLO 29 Disciplina delle aree di pericolosità idraulica media (Hi2)

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica media sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata ed elevata, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 27 e 28.

2. Sono inoltre consentiti esclusivamente:

a. le nuove costruzioni nei centri edificati;

b. i cambiamenti di destinazione d'uso nei centri edificati, nelle zone residenziali e nelle zone di verde privato, anche relativi ai fabbricati rurali esuberanti per la conduzione dell'azienda agricola, purché compatibili con le caratteristiche formali e strutturali preesistenti degli edifici;

c. i cambiamenti di destinazione d'uso al di fuori delle zone di cui alla precedente lettera b., con eventuali aumenti di superficie o volume e di carico urbanistico non superiori al 30%, a condizione di essere finalizzati a servizi pubblici e di pubblica utilità o ad attività terziarie ed attività diverse compatibili con le condizioni di pericolosità idraulica media;

d. gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le integrazioni di volumi e superfici utili a destinazione d'uso immutata in tutte le zone territoriali omogenee;

e. la realizzazione di volumi per attività agrituristica nelle sedi delle aziende agricole;

f. le nuove costruzioni, le nuove attrezzature e i nuovi impianti previsti dagli strumenti urbanistici vigenti nelle zone territoriali omogenee di tipo D, E, F;

g. gli interventi di edilizia cimiteriale con aumento di capacità non superiore al 30%;

h. la realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso ai sensi dell'articolo 9 della legge 24.3.1989, n. 122, "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale";

i. l'ampliamento degli immobili destinati ad esercizi alberghieri o di somministrazione di pasti e bevande;

l. gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di insediamenti produttivi, commerciali e di servizi;

m. la realizzazione, l'ampliamento e la ristrutturazione di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.

2 bis. Tutti gli interventi del precedente comma sono consentiti a condizione che per essi non sia prevista la realizzazione di nuovi volumi interrati e seminterrati. (24)

3. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., c., d., e., f., g., h., i., l., m.

4. Le modifiche e gli ampliamenti relativi agli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", eventualmente ubicati nelle aree di pericolosità idraulica media, sono decise secondo il criterio di precauzione applicando le modalità di valutazione di cui al punto 6.3 dell'Allegato al decreto del Ministro dei lavori pubblici 9.5.2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

23 Comma modificato con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 27/02/2018

24 Comma introdotto con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 27/02/2018

ARTICOLO 30 Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata (Hi1)

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica moderata compete agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti disciplinare l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali pubbliche o di interesse pubblico, i nuovi insediamenti produttivi commerciali e di servizi, le ristrutturazioni urbanistiche e tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi.

2. Per i corsi d'acqua o per i tratti degli stessi studiati mediante analisi idrologico-idraulica, nelle aree individuate mediante analisi di tipo geomorfologico che si estendono oltre le fasce di pericolosità moderata individuata col criterio idrologico idraulico si applica la disciplina di cui al comma 1. (25)

25 Comma aggiunto con deliberazione del Comitato Istituzionale n. 1 del 20/05/2015

Norme di Attuazione del P.A.I.
Testo coordinato – febbraio 2018

Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523 Testo unico sulle opere idrauliche

art. 96.

Sono lavori ed atti vietati in modo assoluto sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese i seguenti:

- a) La formazione di pescaie, chiuse, petraie ed altre opere per l'esercizio della pesca, con le quali si alterasse il corso naturale delle acque. Sono eccettuate da questa disposizione le consuetudini per l'esercizio di legittime ed innocue concessioni della pesca, quando in esse si osservino le cautele od imposte negli atti delle dette concessioni, o già prescritte dall'autorità competente, o che questa potesse trovare conveniente di prescrivere;
- b) Le piantagioni che s'inoltrino dentro gli alvei dei fiumi, torrenti, rivi e canali, a costringerne la sezione normale e necessaria al libero deflusso delle acque;
- c) Lo sradicamento o l'abbruciamento dei ceppi degli alberi che sostengono le ripe dei fiumi e dei torrenti per una distanza orizzontale non minore di nove metri dalla linea a cui arrivano le acque ordinarie. Per i rivi, canali e scolatoi pubblici la stessa proibizione è limitata ai piantamenti aderenti alle sponde;
- d) La piantagione sulle alluvioni delle sponde dei fiumi e torrenti e loro isole a distanza dalla opposta sponda minore di quella nelle rispettive località stabilita, o determinata dal prefetto, sentite le amministrazioni dei comuni interessati e l'ufficio del genio civile;
- e) Le piantagioni di qualunque sorta di alberi ed arbusti sul piano e sulle scarpe degli argini, loro banche e sotto banche lungo i fiumi, torrenti e canali navigabili;
- f) Le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, gli scavi e lo smovimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri quattro per le piantagioni e smovimento del terreno e di metri dieci per le fabbriche e per gli scavi;
- g) Qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori come sopra, e manufatti attinenti;
- h) Le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei fiumi, torrenti, rivi, canali e scolatoi pubblici tanto arginati come non arginati, e ad ogni altra sorta di manufatti attinenti;
- i) Il pascolo e la permanenza dei bestiami sui ripari, sugli argini e loro dipendenze, nonché sulle sponde, scarpe e banchine dei pubblici canali e loro accessori;
- k) L'apertura di cavi, fontanili e simili a distanza dai fiumi, torrenti e canali pubblici minore di quella voluta dai regolamenti e consuetudini locali, o di quella che dall'autorità amministrativa provinciale sia riconosciuta necessaria per evitare il pericolo di diversioni e indebite sottrazioni di acque;
- l) Qualunque opera nell'alveo o contro le sponde dei fiumi o canali navigabili, o sulle vie alzate, che possa nuocere alla libertà ed alla sicurezza della navigazione ed all'esercizio dei porti natanti e ponti di barche;
- m) I lavori od atti non autorizzati con cui si venissero a ritardare od impedire le operazioni del trasporto dei legnami a galla ai legittimi concessionari;
- n) Lo stabilimento di molini natanti.

Il Responsabile dell'Area Tecnica F.F.
D.ssa Angela Pischetta



Angela Pischetta

COMUNE DI SINDIA

C.A.P. (08018) Provincia di Nuoro

Sindia 18 NOVEMBRE 2021
Prot. n. 4642



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE U. T.

Vista la richiesta del Sig. Villa Cesare nato a Celano (AQ) e residente in Aielli (AQ) Via C.da Sardellino, n. 32;

Visto il Piano Urbanistico Comunale vigente;

Visti gli atti di Ufficio;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/2001;

CERTIFICA

Che i sotto elencati immobili, censiti nel catasto terreni di questo Comune, sono alla data odierna inseriti nel vigente piano urbanistico comunale, con a fianco riportata la destinazione urbanistica:

foglio	particelle	Zona urbanistica
15	2 - 4 - 5 - 8 - 24	zona agricola sottozona E5
16	37 - 40 - 42 - 58 - 68 - 107 - 118 - 123 - 131 - 133 - 137	zona agricola sottozona E5
19	71 - 107 - 109	zona agricola sottozona E5
25	83	zona agricola sottozona E3
26	48 - 49 - 195	zona agricola sottozona E5
27	1 - 2 - 6 - 9 - 10 - 73 - 74 - 75	zona agricola sottozona E5
28	1 - 18 - 27 - 44	zona agricola sottozona E5
30	20 - 24 - 27 - 30 - 46 - 70 - 76 - 81 - 82	zona agricola sottozona E5
31	10 - 50 - 52 - 53 - 66 - 104	zona agricola sottozona E5
32	25 - 44 - 45 - 47 - 49 - 65 - 21	zona agricola sottozona E5
33	35 - 40 - 41	zona agricola sottozona E3
34	21 - 23 - 24 - 25	zona agricola sottozona E3
35	3 - 6 - 11 - 16 - 34 - 39 - 49 - 50 - 57 - 68 - 73 - 74 - 76 - 78 - 85 - 97 - 98 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 107 - 109 - 134 - 148 - 150 - 152 - 154 - 160	zona agricola sottozona E3
35	19 - 21 - 24 - 29 - 32 - 65 - 66	zona agricola sottozona E5
36	8 - 14 - 30 - 31 - 33 - 39 - 90 - 94 - 97 - 98	zona agricola sottozona E5

36	34 - 40 - 51 - 79 - 84 -	zona agricola sottozona E3
37	7 - 12 - 15 - 21 - 36 - 50 - 64 - 65	zona agricola sottozona E5
38	8 - 20 - 22 - 34 - 43 - 44 - 60 - 61 - 62 - 63 - 69 - 109 - 110 - 111 - 116 - 126 - 132 -	zona agricola sottozona E5
38	89 - 98 - 99 - 103 - 118 - 139	zona agricola sottozona E3
39	1 - 3 - 16 - 19 - 20 - 21 - 23 - 28 - 31 - 32 - 42 - 44	zona agricola sottozona E3
40	18 - 19 - 32	zona agricola sottozona E3
41	6 - 8 - 17 - 18 - 22 - 24 - 25 - 29 - 31	zona agricola sottozona E3

di cui alle prescrizioni urbanistiche che si allegano alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.

Si certifica, inoltre, che i predetti terreni, non risultano vincolati da usi civici e dai vincoli della legge 353/2000.

Sindia li, 18 novembre 2021

IL Responsabile Servizio Tecnico

Paolo Sinis



ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "E"

Sono definite zone agricole le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia ed all'itticoltura. In queste zone agricole sono presenti le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata, frammista ad aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva.

Secondo le direttive per le zone agricole impartite dal Decreto del Presidente della Giunta Regionale 03.08.1994 n.228, si sono previste sottozone E₂, E₃, E₅.

- a) Sottozona E₂ aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.
- b) Sottozona E₃ aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivo e per scopi residenziali.
- c) Sottozona E₅ aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

Nelle aree oltre la fascia di rispetto fluviale, ricadenti all'interno dell'unità cartografica 1 (versanti), come è indicato nella *Carta dei sistemi di Paesaggio*, è consentita l'edificazione a patto che venga presentata una relazione ed uno studio idrogeologico.

La Regione Sardegna, in attuazione della direttiva comunitaria 92/43 "Habitat", ha classificato l'Altopiano di Campeda, Sito di importanza Comunitaria (S.I.C.);

parte del territorio Comunale di Sindia ricade all'interno di tale area, così come chiarito nell'elaborato grafico Tav. C1 (Valori ambientali Paesaggistici), per cui, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/97, che approva il regolamento di



attuazione della direttiva 92/43/CEE, tutti i progetti ricadenti nell'Altopiano di Campeda necessitano di una **valutazione di incidenza**.

Tale procedura introdotta dall'art. 6 comma 3 della direttiva "Habitat" ha lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale;

si applica ove, per le stesse aree classificate secondo le vigenti norme per le risorse naturali, non sia richiesta la valutazione di impatto ambientale ai sensi dell'art. 31 della L.R. 1/99.

Interventi consentiti

Sono ammesse, in tutte le sottozone, le seguenti costruzioni:

- a) fabbricati per residenze 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 funzionali alla gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- c) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.
- d) è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale o ausiliaria 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 3.

Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone E.

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.

e) Sono ammessi anche punti di ristoro indipendenti da un'azienda agricola, dotati di non più di 20 posti letto. Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 3. In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3 relativa al fondo agricolo.

Inoltre sono ammessi lavori per la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nonché, 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 (si comprendono nella ristrutturazione edilizia gli interventi di demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma). La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo può essere variata in una di quelle consentite in zona agricola. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo.



Attività ammesse

Sono ammesse le attività relative all'agricoltura, alla pastorizia e zootecnia, all'itticoltura, alla silvicoltura, alla trasformazione e coltivazione dei prodotti dell'azienda, alla trasformazione di prodotti annessi alla pastorizia e all'agricoltura, all'agriturismo anche attraverso punti di ristoro ed all'attività di recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

Non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, mentre è concesso l'adeguamento alle esigenze degli impianti connessi alle attività agricole e di trasformazione, nel rispetto di nuove norme che regolano tali attività.

In attesa di specifiche norme nazionali o regionali gli impianti di stazioni radio o simili potranno essere realizzati in zona agricola ad 1 km dal perimetro urbano, così come (1Km) la distanza tra impianti. Tali distanze dovranno essere misurate: la prima dal limite delle zone omogenee rappresentate in cartografia fino alla recinzione di protezione e delimitazione degli impianti.

Parametri urbanistici

A) Gli indici di fabbricabilità territoriali massimi sono:

- Per le residenze connesse con la conduzione del fondo 0,03 mc/mq.
- Per punti di ristoro 0,01 mc/mq, incrementabile sino a 0,10 mc/mq con deliberazione del Consiglio Comunale.
- Per strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale 0,10 mc/mq.
- Per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola, zootecnica, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, alla lavorazione di prodotti annessi alla pastorizia e all'agricoltura 0,20 mc/mq.



- Per fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali 0,01 mc/mq.

Tali indici, in caso di diverse destinazioni d'uso compatibili in zona "E", possono essere sommati.

- I volumi delle serre, di impianti di acquacoltura e di agricoltura specializzata non sono computabili ai fini della verifica degli indici di fabbricabilità, mentre devono osservare l'indice di copertura massima di 0,50 mq/mq.

Nell'applicazione degli indici di fabbricabilità si deve tenere conto anche delle volumetrie preesistenti, con identica destinazione d'uso.

B) Le distanze da osservare sono le seguenti:

- Dai confini:

1) E' ammessa a distanza minima pari alla metà dell'altezza del fabbricato erigendo, con un minimo assoluto di m 6.

2) Per allevamenti zootecnici intensivi m 50.

- Dai fabbricati - La distanza minima tra fabbricati è pari alla media dell'altezza dei medesimi fabbricati, con un minimo assoluto di m 10.

- Dalla viabilità:

1) Strade statali e provinciali: m 30

2) Strade comunali, consortili e quelle non comprese nel tipo F locali: m 10; ad eccezione della Strada Sindia-Monte S. Antonio per la quale la distanza da rispettare è di m 20.

3) Strade vicinali m 10

4) Per gli edifici preesistenti, ricadenti in tali fasce, sono consentiti lavori di ampliamento, di restauro, di ristrutturazione e di manutenzione ordinaria e



straordinaria, purché gli interventi non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte prospiciente la strada.

- Dalle zone residenziali, turistiche, industriali artigianali-commerciali e dalle zone dei servizi:

- 1) Stalle od in genere attività per l'allevamento dei bovini, equini, ed ovicapri
m 100
- 2) Stalle ed in genere attività per gli allevamenti avicunicoli m 300
- 3) Stalle ed in genere attività per gli allevamenti suinicoli m 500
- 4) Punti di ristoro m 500

Superfici minime dell'appezzamento per consentire l'edificabilità

- | | |
|---|---------|
| 1) Per impianti serricoli, orticoli ed impianti vivaistici | Ha 0,50 |
| 2) Per residenze e fabbricati utili per la conduzione del fondo | Ha 1,00 |
| 3) Per agriturismo e punti di ristoro | Ha 3,00 |
| 4) Per punti di ristoro uniti ad attrezzature per la conduzione del fondo | Ha 4,00 |
| 5) Per punti di ristoro uniti con residenze ed attrezzature per la conduzione del fondo | Ha 6,00 |
- 6) La verifica delle superfici minime utili per l'edificazione può essere attuata conteggiando i diversi appezzamenti anche non contigui, ma della medesima proprietà o comunque disponibilità a servizio dell'azienda, purché la distanza del fondo sul quale nascono le strutture sia superiore ad 1 km dal perimetro urbano a meno che, la maggior parte delle aree costituenti l'azienda non ricadano dentro il raggio di 1 km.

Dette aree non potranno essere riutilizzate ai fini edificatori, qualora utilizzate precedentemente. Le volumetrie già utilizzate dovranno essere indicate su un apposito elenco, aggiornabile dall'Ufficio Tecnico Comunale, presso il quale verranno depositati: l'estratto di mappa, i dati catastali, le superfici e gli indici utilizzati. Tale utilizzo dovrà essere trascritto contemporaneamente in conservatoria dei registri immobiliari.



Varie

- 1) Gli edifici espropriati per allargamenti di strade o la realizzazione di opere pubbliche possono essere ricostruiti, conservando la destinazione d'uso e la volumetria, purché conformi alla normativa delle zone agricole, nelle aree adiacenti, anche se queste non raggiungono le superfici minime per essere edificate.
- 2) Per 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 ed altre attività sportive e ricreative (D.L. 2266/83).
- 3) Quando non viene raggiunta l'unità fondiaria minima e l'indice fondiario previsto non consente l'edificazione, fermo restando il rispetto degli arretramenti, accertata l'esigenza del conduttore del terreno, è comunque consentita, in deroga, la realizzazione di un piccolo locale da destinare a deposito di attrezzi e simili, con un volume massimo di 75 mc su un unico piano, altezza massima ml 4,00.
- 4) Le serre non sono soggette a concessione ma solo ad autorizzazione, pertanto sono esenti da oneri di urbanizzazione.

Per le zone Hg3 (ad elevata pericolosità di frana) conformemente a quanto prescritto dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), comprese all'interno delle zone E, si rimanda alla disciplina specifica contenuta all'interno delle presenti norme.



