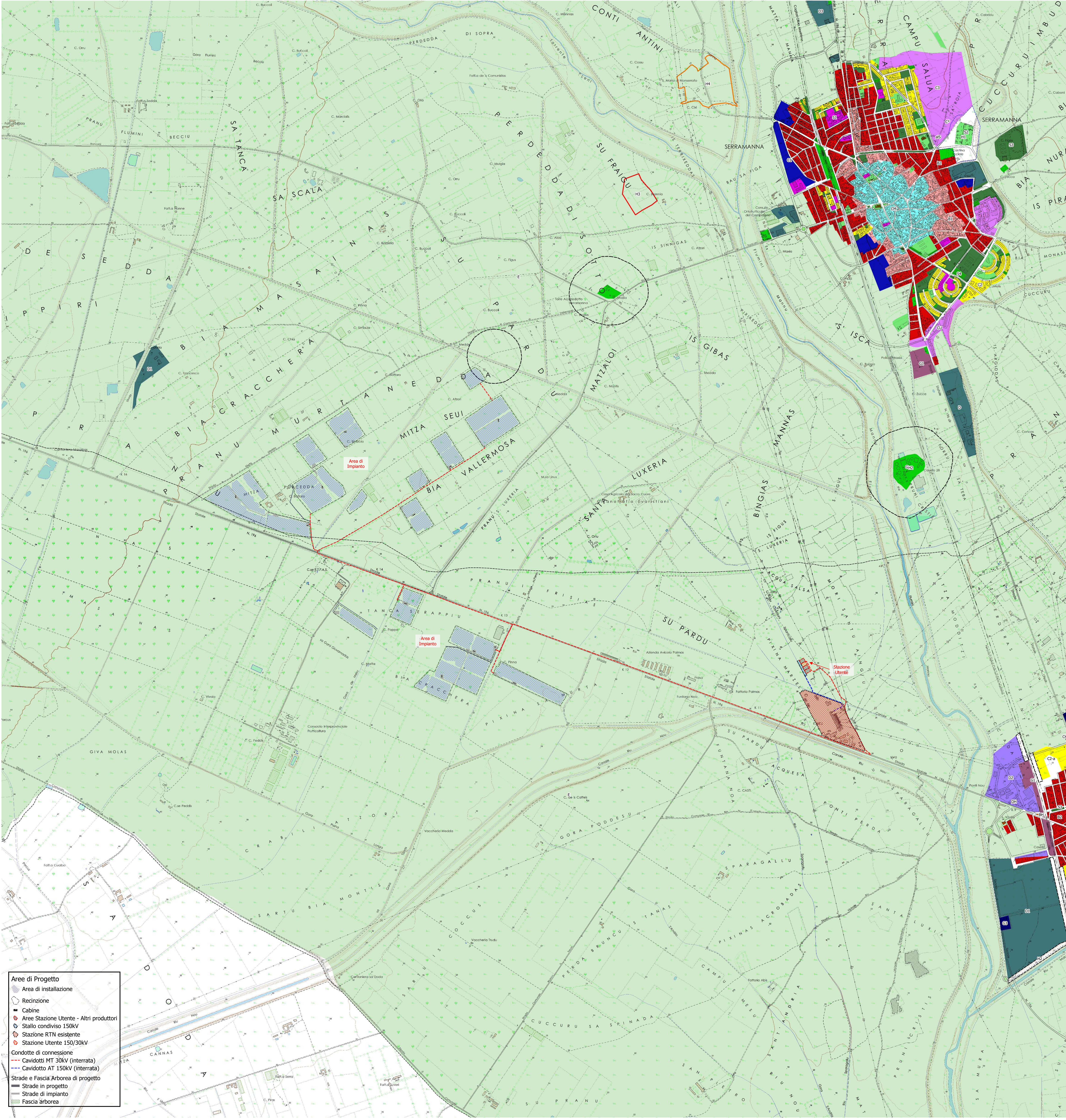


|  |  |                            |  |
|--|--|----------------------------|--|
| 1 PROGETTO REV 01  |  | 09/23                      |  |
| DESC. e REV.: Relazione Paesaggistica; Emissione   |  | Saggi Data Firma           |  |
|  |  |                            |  |
| Verde 8 s.r.l.   |  | Verde 8 s.r.l.             |  |
| COMUNI DI VILLASOR (SU) E SERRAMANNA (VS)  |  | COD. RP ELABORATO FILE     |  |
| PROGETTO DI UN IMPIANTO AGRIVOLTICO  |  | CANTIERE N° SCALE 1:10.000 |  |
| PROGETTO DEFINITIVO  |  | RCP                        |  |
| RCP 06 - Sistema delle tutele<br>Piani Regolatori Generali Comuni di Villazor e Serramanna |  |                            |  |



|  |  |
|--|--|
| <b>Area di Progetto</b><br>■ Area di installazione<br>□ Recinzione<br>■ Cabine<br>● Area Stazione Utente - Altri produttori<br>● Stallo condiviso 150kV<br>● Stazione RTN esistente<br>● Stazione Utente 150/30kV<br>--- Condotte di connessione<br>--- Cavidotti MT 30kV (interrata)<br>--- Cavidotto AT 150kV (interrata)<br>■ Strade e Fascia Arborea di progetto<br>■ Strade in progetto<br>■ Strade di impianto<br>■ Fascia arborea |  |
|--|--|

### Piani Regolatori Urbistici

#### P.d.f. Comune di Villazor D.P.G.R. N. 8045/2167 del 18/06/1971 (BURAS N. 21 del 09/07/1971)

- B2 - Aree Parzialmente Edificate Nella Più Recente Espansione Urbana
- BH - Zona Di Completamento e Ristrutturazione
- C2-a - Zona Di Espansione
- CH - Rispetto Stradale Delle Zone C
- D2 - Zona Artigianale/commerciale
- DH - Aree P.i.p.
- E - Aree Agricole
- G1 - Servizi Generali
- G3 - Impianti Tecnologici
- H2 - Fascia Di Rispetto
- S3 - Verde Pubblico Attrezzato e Sportivo

#### Articolo 20 - Zone omogenee E - Agricole-Pastorali

Le zone omogenee "E" (agricole-pastorali) sono costituite dalle parti di territorio destinate ad uso agricolo ed aporistico, ivi compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti ad essi connessi e per la valorizzazione dei prodotti di tali attività.

La trasformazione urbanistica ed edilizia in queste zone potrà avvenire tramite concessione singola diretta per l'esecuzione delle opere relative, ai sensi della L. 28 gennaio 1977, n. 10 e del D. M. E.E.L.L. Firenze del 19 dicembre 1983, n. 2204/1.

Per gli interventi in queste zone dovranno essere rispettate le indicazioni contenute nei Piani di Sviluppo Socio-Economico adottati dagli Organismi Comunitari, ai sensi della R. D. n. 17 aprile 1968, n. 1404, e successive modificazioni, e nei Piani di Valorizzazione e nei piani di sviluppo aziendali e interaziendali di iniziativa privata, ai sensi della L. 8 settembre 1976, n. 44 e successive modificazioni.

In assenza di tali strumenti, al fine di mantenere e migliorare le caratteristiche dimensionali delle aziende contadine, è fatto divieto di frantumare i fondi agricoli per essere ridistribuiti e non essere concessi in concessione o in affitto, con eccezione delle aree destinate alla coltivazione agricola del fondo stesso.

Le richieste di concessione dovranno inoltre contenere gli elementi atti a dimostrare la possibilità di accesso ai fondi, mediante strada di penetrazione aperta di larghezza non inferiore a m. 4,00, direttamente collegata con la viabilità pubblica del territorio.

Gli interventi consentiti nei seguenti casi:

- In ogni caso quelli necessari per la trasformazione ed il miglioramento delle attività agricole e zootecniche di natura perenne aziendale, quali stalle, magazzini, silos, capannoni e ricoveri, ivi compresi le recinzioni quando siano funzionali per la conduzione dei fondi.
- Per gli interventi di natura di manutenzione e miglioramento delle caratteristiche tecniche, con eccezione delle opere sportive, ricreative e ricettive fino ad un massimo di 20 posti letto, quando queste, per loro natura, non possono essere localizzate in altre zone omogenee.
- Impianti tecnologici di interesse pubblico, quali centrali ENEL, centrali idroelettriche, stazioni per punti radio, ripetitori e simili.

**Densità edilizia:** nell'utilizzazione di tali zone dovranno essere rispettati i seguenti limiti:

- Indice fondiario massimo di 0,01 mc/mq per le residenze, punti di ristoro ed attrezzature di carattere particolare, previa predisposizione di Piano di Recupero di valorizzazione urbanistica e per le opere autorizzate ad alta densità del patrimonio urbano non inferiore a m. 1000.
- Indice fondiario massimo di 0,03 mc/mq per impianti tecnologici di interesse pubblico, con la possibilità di aumento di detto limite fino ad un massimo di 0,10 mc/mq previa approvazione del Consiglio Comunale.
- Indice fondiario massimo di 0,20 mc/mq per le opere destinate a zone di attività agricole e zootecniche di natura perenne aziendale, allo stesso modo per opere destinate a 20 mc/mq per le opere di particolare interesse aziendale previa approvazione del Consiglio Comunale, e purché le opere siano attinate ad una densità del patrimonio urbano non inferiore a m. 1000.

Per interventi non tali superiori a quelli di cui sopra, si convalida, nei seguenti casi:

- Numero di edifici superiori a tre.
- Numero di capi bovini (o equivalente di altra specie) superiore alle 100 unità.

Il rilascio della concessione e l'adempimento delle altre condizioni dell'articolo 20, è subordinato all'approvazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale agli E.E.L.L., Finanze e Urbanistica, sentita la Commissione Urbanistica Regionale.

**Limiti di altezza:** l'utilizzazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- per le residenze, altezza massima di m. 7,00 e numero di piani pari a 2;
- per gli impianti tecnologici di interesse pubblico, altezza massima di m. 7,00, saranno consentite altezze maggiori in quanto specificate e dimensionate di funzionamento degli impianti stessi e connessi, previa approvazione del Consiglio Comunale;
- per le opere di divertimento consentite all'interno di attività agricole e zootecniche di natura perenne aziendale, altezza massima di m. 7,00, saranno consentite altezze maggiori, previa approvazione di specifiche e dimensionamento autorizzativo, con approvazione del Consiglio Comunale.

**Dimensioni:** per ogni intervento edificato dovrà essere osservato il rispetto delle norme di cui al D. L. 1 aprile 1968, n. 1404, relative alle distanze minime a partire dal suolo stradale, secondo il dimensionamento del D. M. del 20 settembre 1968, n. 22624, e successive modificazioni. Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti distacchi:

- Tro coppi di fabbrica prospicienti, anche di uno stesso fabbricato, dovrà essere assicurata una distanza pari all'altezza dell'edificio più alto;
- Una edificio industriale dovrà essere assicurato una distanza di m. 10,00, con eccezione di quello inteso all'uso di deposito;
- Dal ciglio delle strade di penetrazione aperte e da quelle non attrezzate dal D. L. 1 aprile 1968, n. 1404, ad eccezione di quelle intese all'uso di deposito;
- Tro edifici industriali e locali interconnessi, edifici di ricovero degli animali, dovrà essere assicurata una distanza minima non inferiore a m. 10,00;
- Quando il confine di recinzione di un terreno ha distanza minore del confine del confine non dovrà essere inferiore a m. 10,00, o a quanto stabilito dal D. M. del 10/04/1968, n. 1404, qualora le strade siano comunali, provinciali o statali.

**Tipi edilizi:** i fabbricati dovranno sorgere isolati nel fondo aziendale.

**Recinzioni:** le nuove recinzioni saranno consentite esclusivamente nel tipo "a" (vedi) sarà consentita la manutenzione, la demolizione e la ricostruzione di recinzioni a parete o a rete metallica. Nel caso di nuove recinzioni, come pure eventuali, dovranno essere pubblicate o comunque a ricorso nella diretta pertinenza di carte, tavole, elaborazioni e dimensioni stradali, i distacchi minimi del ciglio stradale potranno essere aumentati e regolati a norma del R. D. 8 settembre 1933, n. 1584 e successive modificazioni.

#### P.U.C. Comune di Serramanna Del. C.C. N. 17 del 14/06/1994 (BURAS N. 27 del 18/08/1994)

- A - Centro Storico
- a/S - Ambito Di Localizzazione S1-S2
- B1 - Aree Fortemente Consolidate Tangenti Al Tessuto Urbano
- B2 - Aree Parzialmente Edificate Nella Più Recente Espansione Urbana
- C\* - Zona Destinata a Servizi
- C1 - Zone Di Espansione Residenziale Adiacenti a Zone Densamente Edificate
- C2 - Zone Di Espansione Residenziale Adiacenti a Zone Densamente Edificate
- C3 - Zone Di Espansione Residenziale
- CM - Perimetro Centro Matrice
- CJ - Comparto Unico
- D - Attività Di Tipo Artigianale o Industriale
- D1 - Attività Di Tipo Artigianale o Industriale
- D3 - Aree P.i.p.
- E - Aree Agricole
- G - Servizi Generali
- G1 - Servizi Generali
- H1 - Rispetto Cimiteriale
- H2 - Fascia Di Rispetto
- H3 - Vincolo Archeologico
- H4 - Vincolo Archeologico
- S1 - Istruzione
- S2 - Attrezzature Di Interesse Collettivo
- S3 - Verde Pubblico Attrezzato e Sportivo
- S4 - Parcheggi

#### Art. 14 ZONA E

Comprende le parti di territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'orticoltura, alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura ed alla coltura industriale del legno.

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- fabbricati ed impianti connessi alla coltura agricola e zootecniche del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificati come industriali;
- fabbricati per l'agriturismo;
- fabbricati funzionali alla conservazione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (fruttazione produttiva);
- strutture di recupero temporaneo dei disabili, dei tossicodipendenti e per il recupero dei disagi sociali.

**Densità edilizia:** Dovranno essere applicati i seguenti indici massimi:

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui al precedente comma 2 lett. a);
- 0,03 mc/mq per le residenze;
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui al precedente comma 2 lett. c);
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui al precedente comma 2 lett. d);
- 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali centrali Enel, centrali idroelettriche, stazioni per punti radio, ripetitori e simili autorizzati una volta con delibera comunale.

Per le opere di cui al punto a) l'indice può essere incrementato fino al limite max. di 0,50 mc/mq con delibera del consiglio comunale in presenza di particolari esigenze aziendali. Per interventi con indici superiori a quelli indicati ai punti di cui sopra e per insediamenti o impianti con volumi superiori a 3000 mc, o con numero di edifici superiori a 20 unità o con numero di capi bovini superiori alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie). Ai fini del computo della volumetria ammissibile è possibile utilizzare anche apparecchiature non congegnate di proprietà ad in affitto (con contratto regolare dalla L. 3 maggio 1982 n. 203 - Norme sul Contratto Agrario), che siano congegnate al servizio dell'azienda agricola o zootecniche.

**Superfici minime:** La superficie minima di intervento è stabilita in 10.000 mq, salvo per quanto riguarda i seguenti destinatari:

- per impianti sportivi, edifici in pieno campo ed impianti vivarianti, la superficie minima di intervento è stabilita in 5.000 mq;
- per le residenze e stabili il loro minimo di intervento pari a mq. 10.000.

Per le costruzioni esistenti: [...]

In ogni intervento è necessario dimostrare la possibilità di accesso al fondo attraverso una strada di penetrazione di larghezza non inferiore a m. 4, direttamente collegata con la viabilità pubblica.

La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non dovrà essere inferiore a m. 10 riducibili a m. 5 qualora la larghezza del lotto sia inferiore a m. 30. Salvo ai fini di realizzare impianti fissi di irrigazione dei terreni coltivati sarà consentita la realizzazione di opere di pompaggio, aventi una superficie coperta massima di m. 5,00 ed una altezza di m. 2,50, a distanza inferiore a quella prevista. Le recinzioni dovranno essere realizzate con muretti (h max. 50 cm) e sovrastante rete metallica con pali di sostegno.

Potranno essere consentite recinzioni in muratura circa (h max. 2,50 m) nei seguenti casi:

- Case coloniche connessi stalle, magazzini, silos e altri fabbricati aziendali con rispettive aree scoperte di servizio;
- edifici consentiti dalla destinazione di zona a verde area di servizio.

In tutte le recinzioni è vietato l'uso del filo spinato, vetro, punte acuminate o lami sistemi che possono arrecare pregiudizio o pericolo all'incolumità delle persone. Per quanto non previsto si farà riferimento alla specifica normativa regionale e materia.

#### Articolo 18 - Zona H2

Comprende le parti di territorio vincolate al rispetto di impianti di depurazione e simili.

E' vietata qualunque edificazione all'interno di tale zona ed occupazione di quella opera necessaria per la conduzione degli impianti, e i locali per il ricovero attrezzi e quelli destinati alla conduzione delle attività agricole esistenti.

1:10.000

0 0,2 0,4 0,6 0,8 1 km