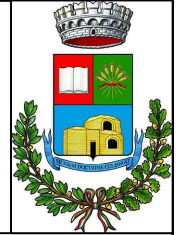




**REGIONE SARDEGNA
COMUNE DI SILIGO**
Provincia di Sassari



Titolo del Progetto

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO
DENOMINATO "GREEN AND BLUE PIANU S'ASPRU"
DELLA POTENZA DI 42.058.620 kWp IN LOCALITÀ "PIANU S'ASPRU" NEL COMUNE DI SILIGO

Identificativo Documento

02_CDU

ID Progetto	GBPS	Tipologia	R	Formato	A4	Disciplina	AMB
-------------	------	-----------	---	---------	----	------------	-----

Titolo

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

FILE: **02_CDU.pdf**

IL PROGETTISTA

Arch. Andrea Casula



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Arch. Andrea Casula
Geom. Fernando Porcu
Dott. in Arch. J. Alessia Manunza
Geom. Vanessa Porcu
Dott. Agronomo Giuseppe Vacca
Archeologo Alberto Mossa
Geol. Marta Camba
Ing. Antonio Dedoni
Green Island Energy SaS

COMMITTENTE

SF LIDIA III SRL

Rev.	Data Revisione	Descrizione Revisione	Redatto	Controllato	Approvato
Rev.	Aprile 2023	Prima Emissione	Blue Island Energy	SF Lidia III S.r.l	SF Lidia III S.r.l

PROCEDURA

Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art.23 del D.Lgs.152/2006

BLUE ISLAND ENERGY SAS
Via S.Mele, N 12 - 09170 Oristano
tel&fax(+39) 0783 211692-3932619836
email: blueislandenergysas@gmail.com

NOTA LEGALE: Il presente documento non può
tassativamente essere diffuso o copiato
su qualsiasi formato e tramite qualsiasi
mezzo senza preventiva autorizzazione
formale da parte di Blue Island Energy SaS





COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO



Prot. n° 3213

Siligo 15/09/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta presentata in data 12/09/2022, prot. n° 3213 dal Sig. Demontis Giovanni nato a Tempio il 06/02/1942, residente a Siligo, località S'Aspru, Cod.Fisc: DMNGNN42B06L093C, sulla base degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

CERTIFICA

che, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, i terreni siti in territorio di questo Comune, contraddistinti in catasto nel modo seguente:

- Foglio 10 Mappale 48.

ricade in zona agricola "E" sottozona "E2a"

- Foglio 10 Mappali 258-259-8-321-322-294-297-77-7-313-314-315-316-317-318-254.

ricadono in zona agricola "E" sottozona "E2b"

- Foglio 10 Mappali 90-91-115

ricadono in zona agricola "E" parte sottozona "E2b" e parte sottozona "E5"

- Foglio 10 Mappali 261-262-300

ricadono in zona agricola "H" sottozona "H1"

e che tutte le prescrizioni dei suddetti terreni sono di seguito descritte:

ZONA "H" SALVAGUARDIA

Le zone omogenee H di salvaguardia, individuano le parti di territorio che rivestono particolare pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, storico, archeologico, paesaggistico o sono di particolare interesse per la collettività.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI NELLE ZONE "H"

Sono consentiti in tali zone solo gli interventi di trasformazione atti a recuperare e salvaguardare le caratteristiche ambientali dei luoghi, fatta esplicitamente esclusione per la edificazione a scopo residenziale e con destinazione diversa da impianti ed opere pubbliche o di preminente interesse pubblico.

INDICE TERRITORIALE MASSIMO PER LE ZONE "H"

In tali zone è prescritto l'indice territoriale massimo di 0.001 m³/m².

SOTTOZONA H1 - PAESAGGISTICO

Le sottozone H1 comprendono quelle aree nelle quali deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici, morfologici dei rispettivi insiemi, sottoposti a vincolo paesistico ai sensi della Legge 1497 del 1939.

Dette aree presentano particolari caratteristiche dal punto di vista paesaggistico, naturalistico e scientifico; non sono consentite all'interno di dette aree alterazioni allo stato attuale dei luoghi e sono suscettibili dei soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino e fruizione della risorsa.

Nelle suddette aree non sono consentite costruzioni od edificazioni di alcun genere; sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei volumi esistenti.

Le aree potranno essere utilizzate ai fini agricoli e saranno consentiti, con apposite autorizzazioni o permessi di costruire, interventi di manutenzione degli edifici esistenti e recinzioni del tipo "a vista".

Nelle sottozone H1 sono consentiti solo i seguenti interventi:

- attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali ed archeologiche;

- fruizione naturalistica, comprendente l'insieme delle attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti, ecc.), aree belvedere e postazioni naturalistiche;

fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni



COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO

- culturali in genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
- opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
 - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
 - itticoltura e/o acquacoltura estensiva mediante utilizzazione dei corpi idrici superficiali per attività volte alla produzione ittica in generale ed ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
 - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie per la salvaguardia delle risorse naturali;
 - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
 - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico.

SOTTOZONA "E2a" - Agricola

- E2a - aree di primaria importanza per la funzione agricola – produttiva caratterizzate per una notevole uniformità culturale;

CRITERI PER L'EDIFICAZIONE DELLA SOTTOZONA "E2a" AGRICOLA

Nella sottozona agricola "E2a" sono ammesse le seguenti costruzioni:

- 1) Fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- 2) Fabbricati per l'agriturismo, così come normati successivamente;
- 3) Fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- 4) Residenze ad una distanza superiore a m. 250, dal centro abitato;
- 5) Punti di ristoro connessi all'attività agricola, come da art.10 D.P.G.R. 228/94.

RESTAURO ED AMPLIAMENTO

Sugli edifici ricadenti in zona agricola, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento nei limiti prescritti dal presente articolo, nonché, fatta 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.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservato di cui al comma 1 art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, si attuano mediante autorizzazione o D.I.A. e secondo quanto prescritto dalla L.R. 16 maggio 2003 n.5 artt. 1 e 2.

L'ampliamento del volume residenziale, dovrà essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, qualora essa non sia necessaria alla conduzione del fondo.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, può essere variata a seguito di mutate esigenze, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, nell'ambito delle destinazioni ammesse dall'art.3 del D.P.G.R. n. 228/94.

INDICI MASSIMI DI EDIFICABILITA'

- 0.20 m³/m² per i fabbricati connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo e quant'altro riportato alla lettera a) del comma precedente riferito alla classificazione delle zone agricole (fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, ed alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali ad esclusione degli impianti classificati come industriali);

- 0.03 m³/m² per i fabbricati destinati a residenza di cui al punto d) del precedente comma;

- 0.01 m³/m² per le strutture di cui alla lettera c) del suddetto comma (fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali – forestazione produttiva);

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

- 0.10 m³/m² per le strutture e gli interventi necessari all'attività agrituristica, laddove è ammessa;

- 1.00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

- 0.50 m³/m² per i fabbricati connessi all'attività agricola e zootecnica di stretta pertinenza aziendale, in caso di particolari esigenze aziendali e nei casi siano poste ad una distanza superiore a metri 1000 dal centro urbano.



COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO

Per ogni intervento con indice superiore a quelli sopracitati, o comunque per volumi superiori a 3.000 m³ o per interventi riguardanti attività con un numero di addetti superiore a 20 unità lavorative, o per attività aventi un numero di capi bovini superiore a 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), il rilascio del permesso di costruire è subordinato oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato EE. LL. Finanze e Urbanistica.

SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO

La superficie minima di intervento è la seguente:

Ha 1.00 nelle sottozone E1, E2a, E2b, E3, E4 per gli interventi di cui al punto a) del comma soprariportato (fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, ed alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali ad esclusione degli impianti classificati come industriali);

- Ha 1.00 nelle sottozone E2a, E2b, E3, E4, E5 per gli interventi di cui al punto c) (fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali – forestazione produttiva);

- Ha 0.50 nelle sottozone E1, E2a, E2b, E3, E4, E5 per gli interventi di cui al punto d) (residenza);

- Ha 3.00 per gli interventi di cui al punto b);

- Ha 6.00 per gli interventi di cui al punto e) (punti di ristoro collegati all'attività agricola).

Per quanto riguarda gli impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, la superficie minima è stabilita in ha 0.50.

LIMITI DI ALTEZZA

L'edificazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'altezza massima delle costruzioni di cui ai punti a), b), c), d), delle presenti norme, non potrà superare i m 7.50 misurati dalla linea di gronda al piano di sistemazione esterna definitivo;

- l'altezza massima per le costruzioni di cui ai punti e) non potrà superare i m 3.50, misurati dalla linea di gronda al piano di sistemazione esterna definitivo.

Una maggiore altezza è consentita per impianti tecnologici di interesse pubblico e per le opere strettamente connesse con l'esercizio dell'attività agricola e zootecnica di stretta pertinenza aziendale, dette altezze saranno consentite solo se giustificate da particolari esigenze degli impianti stessi e, comunque, sempre previa delibera del Consiglio Comunale;

Per le residenze è stabilito un limite massimo di due piani fuori terra;

DISTACCHI

Per ogni intervento edificatorio dovrà essere assicurato il rispetto delle norme di cui al D.Lgs 30.04.1992 n.285 e succ. mod. e relativo regolamento di attuazione D.P.R. n. 495/92 e succ. mod. relative alla distanza minima dal confine stradale. Dovranno essere rispettati i seguenti distacchi:

a) Dai confini aziendali e dal confine stradale, dovrà essere assicurata rispettivamente una distanza pari a m 5.00 e m 10.00.

b) Tra gli edifici residenziali e locali strumentali adibiti al ricovero degli animali, dovrà essere assicurata una distanza minima pari a m 10.00.

RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto massimo di copertura, pari o inferiore al 50%, è applicato per:

- insediamenti di tipo agro – industriale;
- serre fisse con strutture murarie fuori terra;
- impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata.

TIPOLOGIE EDILIZIE

I fabbricati per le residenze, dovranno sorgere isolati nel fondo aziendale, la struttura dovrà essere realizzata in muratura con pietra a faccia vista o in alternativa altro tipo di struttura andrà intonacata e tinteggiata utilizzando colori delle terre naturali.

Il tetto dovrà essere a falde inclinate e la copertura in coppi sardi, potranno essere realizzate delle verande o loggiati per una profondità non maggiore di m 3.00; nel caso si rendessero necessarie maggiori dimensioni dovranno essere contegiate nel computo dei volumi.



COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO

Le indicazioni di cui sopra non si considerano prescrittive per i fabbricati destinati alla conduzione del fondo, che dovranno comunque armonizzarsi nei materiali e/o colori con il paesaggio circostante e con le altre strutture eventualmente in progetto (residenze ecc.)

RECINZIONI

Le nuove recinzioni saranno consentite esclusivamente del "tipo a vista" oppure a siepe.

Sarà consentita la manutenzione di recinzioni a parete piena esistenti.

Qualora le recinzioni, come pure eventuali alberature o insegne pubblicitarie o toponomastiche si trovino nella diretta pertinenza di curve, incroci e diramazioni, i distacchi minimi del ciglio stradale potranno essere aumentati e regolati a norma del D.P.R. n.495/92 e succ. mod.

AGRITURISMO

Nelle zone E, è consentito l'esercizio dell'attività di agriturismo, quale attività collaterale od ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica.

Nel caso in cui venga richiesto il permesso di costruire per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, saranno consentiti tre posti letto per ogni ettaro con destinazione agrituristica, a sua volta per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 m³.

Dette volumetrie per posti letto con destinazione agrituristica, potranno essere aggiunte ai volumi massimi ammissibili per le residenze nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica.

In ogni caso, la superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.00.

Il concessionario con atto d'obbligo dovrà impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3.00 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto.

Si applicheranno gli stessi indici e parametri prescritti per la zona E.

Il progetto edilizio dovrà prevedere sia la residenza, che gli impianti e le attrezzature, a meno che questi non siano preesistenti e siano adeguati alla produzione in progetto.

LOCALI DEPOSITO

È sempre consentita la realizzazione di locali da adibirsi a deposito attrezzi e materiali per l'agricoltura su ogni lotto di dimensioni superiori a m² 1000. La volumetria realizzata sarà scomputata da quella massima realizzabile sul lotto in caso di realizzazione o ampliamento di un edificio o fabbricato, qualunque sia la sua destinazione d'uso in base alle prescrizioni previste per la relativa sottozona agricola. Non sarà possibile frazionare un lotto per la realizzazione di più locali deposito attribuibili allo stesso proprietario.

La sua dimensione massima del locale deposito potrà essere di 20.00 m² lordi con un'altezza massima di metri 3.00.

La tipologia dovrà essere quella tradizionale con muratura intonacata e tinteggiata in colori tenui e copertura in legno o in travetti e pignatte con rivestimento in tegole; non saranno realizzabili tramezzature interne se non per la creazione di un servizio igienico.

La realizzazione avverrà a seguito di autorizzazione previo parere del solo Ufficio Tecnico Comunale; sarà possibile la realizzazione del locale deposito sul confine del lotto previa autorizzazione scritta del confinante o dei confinanti, in alternativa la distanza minima dai confini dovrà essere di m 5.00 o nel rispetto delle norme di cui al D.Lgs 30.04.1992 n.285 e succ. mod. e relativo regolamento di attuazione D.P.R. n. 495/92 e succ. mod. relative alla distanza minima dal confine stradale.

NORME SPECIALI DI INTERVENTO

Ai fini del computo dell'edificabilità e della verifica del rapporto di copertura, si considerano tutti gli appezzamenti di pertinenza anche se non contigui, purchè ricompresi nell'ambito del territorio comunale e posti ad una distanza massima di km 0.500 dall'appezzamento in cui sono previsti i fabbricati per la conduzione del fondo. L'accorpamento deve essere valutato in senso strettamente funzionale; pertanto è essenziale che i singoli appezzamenti, costituenti il lotto urbanistico, siano tra loro collegati, con breve tragitto, da viabilità pubblica.

ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

Distacchi dai confini di proprietà di nuovi fabbricati:



COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO

- m 50 per allevamenti zootecnici - intensivi.

Detti fabbricati devono distare, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G, in misura differente a seconda del secondo il tipo di allevamento:

- m 500 per allevamenti di suini;

- m 300 per allevamenti avicunicoli;

- m 100 per allevamenti di bovini, ovicaprini, equini.

Le suddette distanze non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnico - intensivi, dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi del tipo agro - industriale, sono ubicati in zone a tale scopo destinate fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data di entrata in vigore delle direttive regionali per zone agricole, approvate con D.P.G.R. n. 228/94, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli.

Le serre fisse, qualora non abbiano strutture murarie fuori terra, sono considerate strutture di protezione delle colture agrarie aventi regime normato dall'art. 878 del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai confini di proprietà.

Le serre fisse, qualora svolgano funzione di protezione per le colture o forzatura delle stesse, possono essere realizzate previa autorizzazione, fermo restando che, qualora vengano realizzate in zone sottoposte a vincolo, acquisiscano il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge del 29 giugno 1937 n. 1497.

EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE ED IN ZONE UMIDE

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione di cui al nuovo Codice della Strada, approvato con D. Lgs del 30.04.1992 n. 285 e successive modificazioni quali D.M. 20.12.1996, e relativo Regolamento di Attuazione approvato con D.P.R. del 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni quali D.P.R. del 16.09.1996 n.610 e in quelle di rispetto del nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili, sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definitiva al comma 1 lettere a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380; dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne; qualsiasi ampliamento necessario per l'adeguamento dell'immobile alle norme igienico - sanitarie esistenti.

Gli interventi edilizi saranno autorizzati solo nei casi in cui gli stessi non comportino l'avanzamento del fabbricato rispetto al fronte stradale.

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di una strada o per la realizzazione di un'opera pubblica qualunque essa sia, e nei casi di demolizione, è consentita la ricostruzione dell'edificio con il mantenimento delle destinazioni d'uso previste nel presente articolo, in un'area agricola adiacente all'area espropriata anche se essa ha una superficie inferiore a quella stabilita come superficie minima di intervento.

SMALTIMENTO DEI REFLUI

Fermo restando le prescrizioni contenute nella Legge del 10 maggio 1976 n.319 e circolare di attuazione, gli edifici adibiti ad abitazione in zona agricola, qualora non siano allacciati alla rete fognaria comunale, dovranno essere forniti, a secondo della natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento dei reflui; è assolutamente vietato lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna o lo smaltimento dei reflui a cielo aperto.

Per quanto riguarda gli insediamenti agro-alimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi, essi dovranno necessariamente essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati preventivamente dall'Amministrazione Comunale o dagli organi competenti conformemente al D.A.D.A. n. 34/97.

Nelle zone eventualmente classificate di bonifica, oltre le suddette prescrizioni, dovranno essere rispettate quelle diverse stabilite dal consorzio di bonifica.

SOTTOZONA "E2b" - Agricola

- E2b - aree di primaria importanza per la funzione agricola - produttiva che presentano in certi punti i limiti legati alla roccia affiorante ed alla ridotta profondità del substrato coltivabile;

CRITERI PER L'EDIFICAZIONE DELLA SOTTOZONA "E2b" AGRICOLA

- Nella sottozona agricola "E2b" sono ammesse le seguenti costruzioni:

Fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e



COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO

trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
Fabbricati per l'agriturismo, così come normati successivamente;
Fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
Residenze ad una distanza superiore a m. 250, dal centro abitato;
Punti di ristoro connessi all'attività agricola, come da art.10 D.P.G.R. 228/94.

RESTAURO ED AMPLIAMENTO

Sugli edifici ricadenti in zona agricola, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento nei limiti prescritti dal presente articolo, nonché, fatta 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.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservato di cui al comma 1 art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, si attuano mediante autorizzazione o D.I.A. e secondo quanto prescritto dalla L.R. 16 maggio 2003 n.5 artt. 1 e 2.

L'ampliamento del volume residenziale, dovrà essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, qualora essa non sia necessaria alla conduzione del fondo.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, può essere variata a seguito di mutate esigenze, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, nell'ambito delle destinazioni ammesse dall'art.3 del D.P.G.R. n. 228/94.

INDICI MASSIMI DI EDIFICABILITA'

- 0.20 m³/m² per i fabbricati connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo e quant'altro riportato alla lettera a) del comma precedente riferito alla classificazione delle zone agricole (fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, ed alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali ad esclusione degli impianti classificati come industriali);

- 0.03 m³/m² per i fabbricati destinati a residenza di cui al punto d) del precedente comma;

- 0.01 m³/m² per le strutture di cui alla lettera c) del suddetto comma (fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali – forestazione produttiva);

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

- 0.10 m³/m² per le strutture e gli interventi necessari all'attività agrituristica, laddove è ammessa;

- 1.00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio,

- 1.00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

- 0.50 m³/m² per i fabbricati connessi all'attività agricola e zootecnica di stretta pertinenza aziendale, in caso di particolari esigenze aziendali e nei casi siano poste ad una distanza superiore a metri 1000 dal centro urbano.

Per ogni intervento con indice superiore a quelli sopracitati, o comunque per volumi superiori a 3.000 m³ o per interventi riguardanti attività con un numero di addetti superiore a 20 unità lavorative, o per attività aventi un numero di capi bovini superiore a 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), il rilascio del permesso di costruire è subordinato oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato EE. LL. Finanze e Urbanistica.

SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO

La superficie minima di intervento è la seguente:

Ha 1.00 nelle sottozone E1, E2a, E2b, E3, E4 per gli interventi di cui al punto a) del comma sopra riportato (fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, ed alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali ad esclusione degli impianti classificati come industriali);

- Ha 1.00 nelle sottozone E2a, E2b, E3, E4, E5 per gli interventi di cui al punto c) (fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali – forestazione produttiva);

- Ha 0.50 nelle sottozone E1, E2a, E2b, E3, E4, E5 per gli interventi di cui al punto d) (residenza);

- Ha 3.00 per gli interventi di cui al punto b);

Comune di Siligo – 07040 via Francesco Cossiga, 42

C. Fiscale e P. Iva 00254280902

Tel. 079836003 – e.mail: ufficiotecnico@comunesiligo.it



COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO

- Ha 6.00 per gli interventi di cui al punto e) (punti di ristoro collegati all'attività agricola).

Per quanto riguarda gli impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, la superficie minima è stabilita in ha 0.50.

LIMITI DI ALTEZZA

L'edificazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'altezza massima delle costruzioni di cui ai punti a), b), c), d), delle presenti norme, non potrà superare i m 7.50 misurati dalla linea di gronda al piano di sistemazione esterna definitivo;
- l'altezza massima per le costruzioni di cui ai punti e) non potrà superare i m 3.50, misurati dalla linea di gronda al piano di sistemazione esterna definitivo.

Una maggiore altezza è consentita per impianti tecnologici di interesse pubblico e per le opere strettamente connesse con l'esercizio dell'attività agricola e zootecnica di stretta pertinenza aziendale, dette altezze saranno consentite solo se giustificate da particolari esigenze degli impianti stessi e, comunque, sempre previa delibera del Consiglio Comunale;

Per le residenze è stabilito un limite massimo di due piani fuori terra;

DISTACCHI

Per ogni intervento edificatorio dovrà essere assicurato il rispetto delle norme di cui al D.Lgs 30.04.1992 n.285 e succ. mod. e relativo regolamento di attuazione D.P.R. n. 495/92 e succ. mod. relative alla distanza minima dal confine stradale.

Dovranno essere rispettati i seguenti distacchi:

- a) Dai confini aziendali e dal confine stradale, dovrà essere assicurata rispettivamente una distanza pari a m 5.00 e m 10.00.
- b) Tra gli edifici residenziali e locali strumentali adibiti al ricovero degli animali, dovrà essere assicurata una distanza minima pari a m 10.00.

RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto massimo di copertura, pari o inferiore al 50%, è applicato per:

- 1) insediamenti di tipo agro - industriale;
- 2) serre fisse con strutture murarie fuori terra;
- 3) impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata.

TIPOLOGIE EDILIZIE

I fabbricati per le residenze, dovranno sorgere isolati nel fondo aziendale, la struttura dovrà essere realizzata in muratura con pietra a faccia vista o in alternativa altro tipo di struttura andrà intonacata e tinteggiata utilizzando colori delle terre naturali.

Il tetto dovrà essere a falde inclinate e la copertura in coppi sardi, potranno essere realizzate delle verande o loggiati per una profondità non maggiore di m 3.00; nel caso si rendessero necessarie maggiori dimensioni dovranno essere conteggiate nel computo dei volumi.

Le indicazioni di cui sopra non si considerano prescrittive per i fabbricati destinati alla conduzione del fondo, che dovranno comunque armonizzarsi nei materiali e/o colori con il paesaggio circostante e con le altre strutture eventualmente in progetto (residenze ecc.)

RECINZIONI

Le nuove recinzioni saranno consentite esclusivamente del "tipo a vista" oppure a siepe.

Sarà consentita la manutenzione di recinzioni a parete esistenti.

Qualora le recinzioni, come pure eventuali alberature o insegne pubblicitarie o toponomastiche si trovino nella diretta pertinenza di curve, incroci e diramazioni, i distacchi minimi del ciglio stradale potranno essere aumentati e regolati a norma del D.P.R. n.495/92 e succ. mod.

AGRITURISMO

Nelle zone E, è consentito l'esercizio dell'attività di agriturismo, quale attività collaterale od ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica.

Nel caso in cui venga richiesto il permesso di costruire per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti



COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO

L'attività agrituristica, saranno consentiti tre posti letto per ogni ettaro con destinazione agrituristica, a sua volta per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 m³.

Dette volumetrie per posti letto con destinazione agrituristica, potranno essere aggiunte ai volumi massimi ammissibili per le residenze nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica.

In ogni caso, la superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.00.

Il concessionario con atto d'obbligo dovrà impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3.00 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto.

Si applicheranno gli stessi indici e parametri prescritti per la zona E.

Il progetto edilizio dovrà prevedere sia la residenza, che gli impianti e le attrezzature, a meno che questi non siano preesistenti e siano adeguati alla produzione in progetto.

LOCALI DEPOSITO

E' sempre consentita la realizzazione di locali da adibirsi a deposito attrezzi e materiali per l'agricoltura su ogni lotto di dimensioni superiori a m² 1000. La volumetria realizzata sarà scomputata da quella massima realizzabile sul lotto in caso di realizzazione o ampliamento di un edificio o fabbricato, qualunque sia la sua destinazione d'uso in base alle prescrizioni previste per la relativa sottozona agricola. Non sarà possibile frazionare un lotto per la realizzazione di più locali deposito attribuibili allo stesso proprietario.

La sua dimensione massima del locale deposito potrà essere di 20.00 m² lordi con un'altezza massima di metri 3.00.

La tipologia dovrà essere quella tradizionale con muratura intonacata e tinteggiata in colori tenui e copertura in legno o in travetti e pignatte con rivestimento in tegole; non saranno realizzabili tramezzature interne se non per la creazione di un servizio igienico.

La realizzazione avverrà a seguito di autorizzazione previo parere del solo Ufficio Tecnico Comunale; sarà possibile la realizzazione del locale deposito sul confine del lotto previa autorizzazione scritta del confinante o dei confinanti, in alternativa la distanza minima dai confini dovrà essere di m 5.00 o nel rispetto delle norme di cui al D.Lgs 30.04.1992 n.285 e succ. mod. e relativo regolamento di attuazione D.P.R. n. 495/92 e succ. mod. relative alla distanza minima dal confine stradale.

NORME SPECIALI DI INTERVENTO

Ai fini del computo dell'edificabilità e della verifica del rapporto di copertura, si considerano tutti gli appezzamenti di pertinenza anche se non contigui, purchè ricompresi nell'ambito del territorio comunale e posti ad una distanza massima di km 0.500 dall'appezzamento in cui sono previsti i fabbricati per la conduzione del fondo. L'accorpamento deve essere valutato in senso strettamente funzionale; pertanto è essenziale che i singoli appezzamenti, costituenti il lotto urbanistico, siano tra loro collegati, con breve tragitto, da viabilità pubblica.

ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

Distacchi dai confini di proprietà di nuovi fabbricati:

- m 50 per allevamenti zootecnici - intensivi.

Detti fabbricati devono distare, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G, in misura differente a seconda del secondo il tipo di allevamento:

- m 500 per allevamenti di suini;

- m 300 per allevamenti avicunicoli;

- m 100 per allevamenti di bovini, ovicaprini, equini.

Le suddette distanze non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticultura e ai fabbricati di loro pertinenza.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnico - intensivi, dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi del tipo agro - industriale, sono ubicati in zone a tale scopo destinate fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data di entrata in vigore delle direttive regionali per zone agricole, approvate con D.P.G.R. n. 228/94, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli.

Le serre fisse, qualora non abbiano strutture murarie fuori terra, sono considerate strutture di protezione delle colture



COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO

agrarie aventi regime normato dall'art. 878 del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai confini di proprietà. Le serre fisse, qualora svolgano funzione di protezione per le colture o forzatura delle stesse, possono essere realizzate previa autorizzazione, fermo restando che, qualora vengano realizzate in zone sottoposte a vincolo, acquisiscano il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge del 29 giugno 1937 n. 1497.

EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE ED IN ZONE UMIDE

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione di cui al nuovo Codice della Strada, approvato con D. Lgs del 30.04.1992 n. 285 e successive modificazioni quali D.M. 20.12.1996, e relativo Regolamento di Attuazione approvato con D.P.R. del 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni quali D.P.R. del 16.09.1996 n.610 e in quelle di rispetto del nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili, sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definitiva al comma 1 lettere a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;- qualsiasi ampliamento necessario per l'adeguamento dell'immobile alle norme igienico – sanitarie esistenti.
- Gli interventi edilizi saranno autorizzati solo nei casi in cui gli stessi non comportino l'avanzamento del fabbricato rispetto al fronte stradale.

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di una strada o per la realizzazione di un'opera pubblica qualunque essa sia, e nei casi di demolizione, è consentita la ricostruzione dell'edificio con il mantenimento delle destinazioni d'uso previste nel presente articolo, in un'area agricola adiacente all'area espropriata anche se essa ha una superficie inferiore a quella stabilita come superficie minima di intervento.

SMALTIMENTO DEI REFLUI

Ferme restando le prescrizioni contenute nella Legge del 10 maggio 1976 n.319 e circolare di attuazione, gli edifici adibiti ad abitazione in zona agricola, qualora non siano allacciati alla rete fognaria comunale, dovranno essere forniti, a secondo della natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento dei reflui; è assolutamente vietato lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna o lo smaltimento dei reflui a cielo aperto.

Per quanto riguarda gli insediamenti agro – alimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi, essi dovranno necessariamente essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati preventivamente dall'Amministrazione Comunale o dagli organi competenti conformemente al D.A.D.A. n. 34/97.

Nelle zone eventualmente classificate di bonifica, oltre le suddette prescrizioni, dovranno essere rispettate quelle diverse stabilite dal consorzio di bonifica.

ZONA "E" SOTTOZONA "E5" - Agricola

- aree marginali per attività agricola in cui sono evincibili dei limiti di natura fisico-meccanica come notevole acclività, rocciosità, pericolo di erosione ecc.

CRITERI PER L'EDIFICAZIONE DELLA SOTTOZONA "E5" AGRICOLA

- Nella sottozona agricola "E5" sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a) Fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva).
- b) Residenze ad una distanza superiore a m. 250, dal centro abitato.

RESTAURO ED AMPLIAMENTO

Sugli edifici ricadenti in zona agricola, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, di ristrutturazione e di ampliamento nei limiti prescritti dal presente articolo, nonché, fatta 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.

Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui al comma 1 art. 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, si attuano mediante autorizzazione o D.I.A. e secondo quanto prescritto dalla L.R. 16 maggio 2003 n.5 artt. 1 e 2.

L'ampliamento del volume residenziale, dovrà essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, qualora essa non sia necessaria alla conduzione del fondo.



COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, può essere variata a seguito di mutate esigenze, previo parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, nell'ambito delle destinazioni ammesse dall'art.3 del D.P.G.R. n. 228/94.

INDICI MASSIMI DI EDIFICABILITA'

- 0.20 m³/m² per i fabbricati connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo e quant'altro riportato alla lettera a) del comma precedente riferito alla classificazione delle zone agricole (fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, ed alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali ad esclusione degli impianti classificati come industriali);

- 0.03 m³/m² per i fabbricati destinati a residenza di cui al punto b) del precedente comma;

- 0.01 m³/m² per le strutture di cui alla lettera a) del suddetto comma (fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali – forestazione produttiva);

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

- 0.10 m³/m² per le strutture e gli interventi necessari all'attività agrituristica, laddove è ammessa;

- 1.00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

-0.50 m³/m² per i fabbricati connessi all'attività agricola e zootecnica di stretta pertinenza aziendale, in caso di particolari esigenze aziendali e nei casi siano poste ad una distanza superiore a metri 1000 dal centro urbano.

Per ogni intervento con indice superiore a quelli sopracitati, o comunque per volumi superiori a 3.000 m³ o per interventi riguardanti attività con un numero di addetti superiore a 20 unità lavorative, o per attività aventi un numero di capi bovini superiore a 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), il rilascio del permesso di costruire è subordinato oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato EE. LL. Finanze e Urbanistica.

SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO

La superficie minima di intervento è la seguente:

- Ha 1.00 per fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali – forestazione produttiva;

- Ha 0.50 per residenza;

Per quanto riguarda gli impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, la superficie minima è stabilita in ha 0.50.

LIMITI DI ALTEZZA

L'edificazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'altezza massima delle costruzioni non potrà superare i m 7.50 misurati dalla linea di gronda al piano di sistemazione esterna definitivo;

Una maggiore altezza è consentita per impianti tecnologici di interesse pubblico e per le opere strettamente connesse con l'esercizio dell'attività agricola e zootecnica di stretta pertinenza aziendale, dette altezze saranno consentite solo se giustificate da particolari esigenze degli impianti stessi e, comunque, sempre previa delibera del Consiglio Comunale;

Per le residenze è stabilito un limite massimo di due piani fuori terra;

DISTACCHI

Per ogni intervento edificatorio dovrà essere assicurato il rispetto delle norme di cui al D.Lgs 30.04.1992 n.285 e succ. mod. e relativo regolamento di attuazione D.P.R. n. 495/92 e succ. mod. relative alla distanza minima dal confine stradale.

Dovranno essere rispettati i seguenti distacchi:

a) Dai confini aziendali e dal confine stradale, dovrà essere assicurata rispettivamente una distanza pari a m 5.00 e m 10.00.

b) Tra gli edifici residenziali e locali strumentali adibiti al ricovero degli animali, dovrà essere assicurata una distanza minima pari a m 10.00.



COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO

RAPPORTO DI COPERTURA

Il rapporto massimo di copertura, pari o inferiore al 50%, è applicato per:

- insediamenti di tipo agro – industriale;
- serre fisse con strutture murarie fuori terra;
- impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata.

TIPOLOGIE EDILIZIE

I fabbricati per le residenze, dovranno sorgere isolati nel fondo aziendale, la struttura dovrà essere realizzata in muratura con pietra a faccia vista o in alternativa altro tipo di struttura andrà intonacata e tinteggiata utilizzando colori delle terre naturali.

Il tetto dovrà essere a falde inclinate e la copertura in coppi sardi, potranno essere realizzate delle verande o loggiati per una profondità non maggiore di m 3.00; nel caso si rendessero necessarie maggiori dimensioni dovranno essere conteggiate nel computo dei volumi.

Le indicazioni di cui sopra non si considerano prescrittive per i fabbricati destinati alla conduzione del fondo, che dovranno comunque armonizzarsi nei materiali e/o colori con il paesaggio circostante e con le altre strutture eventualmente in progetto (residenze ecc.)

RECINZIONI

Le nuove recinzioni saranno consentite esclusivamente del “tipo a vista” oppure a siepe.

Sarà consentita la manutenzione di recinzioni a parete piena esistenti.

Qualora le recinzioni, come pure eventuali alberature o insegne pubblicitarie o toponomastiche si trovino nella diretta pertinenza di curve, incroci e diramazioni, i distacchi minimi del ciglio stradale potranno essere aumentati e regolati a norma del D.P.R. n.495/92 e succ. mod.

LOCALI DEPOSITO

È sempre consentita la realizzazione di locali da adibirsi a deposito attrezzi e materiali per l'agricoltura su ogni lotto di dimensioni superiori a m² 1000. La volumetria realizzata sarà scomputata da quella massima realizzabile sul lotto in caso di realizzazione o ampliamento di un edificio o fabbricato, qualunque sia la sua destinazione d'uso in base alle prescrizioni previste per la relativa sottozona agricola. Non sarà possibile frazionare un lotto per la realizzazione di più locali deposito attribuibili allo stesso proprietario.

La sua dimensione massima del locale deposito potrà essere di 20.00 m² lordi con un'altezza massima di metri 3.00.

La tipologia dovrà essere quella tradizionale con muratura intonacata e tinteggiata in colori tenui e copertura in legno o in travetti e pignatte con rivestimento in tegole; non saranno realizzabili tramezzature interne se non per la creazione di un servizio igienico.

La realizzazione avverrà a seguito di autorizzazione previo parere del solo Ufficio Tecnico Comunale; sarà possibile la realizzazione del locale deposito sul confine del lotto previa autorizzazione scritta del confinante o dei confinanti, in alternativa la distanza minima dai confini dovrà essere di m 5.00 o nel rispetto delle norme di cui al D.Lgs 30.04.1992 n.285 e succ. mod. e relativo regolamento di attuazione D.P.R. n. 495/92 e succ. mod. relative alla distanza minima dal confine stradale.

NORME SPECIALI DI INTERVENTO

Ai fini del computo dell'edificabilità e della verifica del rapporto di copertura, si considerano tutti gli appezzamenti di pertinenza anche se non contigui, purchè ricompresi nell'ambito del territorio comunale e posti ad una distanza massima di km 0.500 dall'appezzamento in cui sono previsti i fabbricati per la conduzione del fondo. L'accorpamento deve essere valutato in senso strettamente funzionale; pertanto è essenziale che i singoli appezzamenti, costituenti il lotto urbanistico, siano tra loro collegati, con breve tragitto, da viabilità pubblica.

ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

Distacchi dai confini di proprietà di nuovi fabbricati:

- m 50 per allevamenti zootecnici - intensivi.

Detti fabbricati devono distare, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G, in misura differente a seconda del secondo



COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO

il tipo di allevamento:

- m 500 per allevamenti di suini;
- m 300 per allevamenti avicunicoli;
- m 100 per allevamenti di bovini, ovicaprini, equini.

Le suddette distanze non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnico - intensivi, dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi del tipo agro - industriale, sono ubicati in zone a tale scopo destinate fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data di entrata in vigore delle direttive regionali per zone agricole, approvate con D.P.G.R. n. 228/94, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli.

Le serre fisse, qualora non abbiano strutture murarie fuori terra, sono considerate strutture di protezione delle colture agrarie aventi regime normato dall'art. 878 del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai confini di proprietà.

Le serre fisse, qualora svolgano funzione di protezione per le colture o forzatura delle stesse, possono essere realizzate previa autorizzazione, fermo restando che, qualora vengano realizzate in zone sottoposte a vincolo, acquisiscano il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge del 29 giugno 1937 n. 1497.

EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE ED IN ZONE UMIDE

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione di cui al nuovo Codice della Strada, approvato con D. Lgs del 30.04.1992 n. 285 e successive modificazioni quali D.M. 20.12.1996, e relativo Regolamento di Attuazione approvato con D.P.R. del 16.12.1992 n. 495 e successive modificazioni quali D.P.R. del 16.09.1996 n.610 e in quelle di rispetto del nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili, sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definitiva al comma 1 lettere a), b) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
 - dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - qualsiasi ampliamento necessario per l'adeguamento dell'immobile alle norme igienico - sanitarie esistenti.
- Gli interventi edilizi saranno autorizzati solo nei casi in cui gli stessi non comportino l'avanzamento del fabbricato rispetto al fronte stradale.

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di una strada o per la realizzazione di un'opera pubblica qualunque essa sia, e nei casi di demolizione, è consentita la ricostruzione dell'edificio con il mantenimento delle destinazioni d'uso previste nel presente articolo, in un'area agricola adiacente all'area espropriata anche se essa ha una superficie inferiore a quella stabilita come superficie minima di intervento.

SMALTIMENTO DEI REFLUI

Ferme restando le prescrizioni contenute nella Legge del 10 maggio 1976 n.319 e circolare di attuazione, gli edifici adibiti ad abitazione in zona agricola, qualora non siano allacciati alla rete fognaria comunale, dovranno essere forniti, a acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna o lo smaltimento dei reflui a cielo aperto.

Per quanto riguarda gli insediamenti agro - alimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi, essi dovranno necessariamente essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati preventivamente dall'Amministrazione Comunale o dagli organi competenti conformemente al D.A.D.A. n. 34/97.

Nelle zone eventualmente classificate di bonifica, oltre le suddette prescrizioni, dovranno essere rispettate quelle diverse stabilite dal consorzio di bonifica.

PER LE ZONE URBANISTICHE OMOGENEE IN ZONA "E" SI RIMANDA ALLA NORMATIVA DI CUI ALL'ART. 26 DELLA L.R. 23 APRILE 2015 N° 8 (DISPOSIZIONI DI SALVAGUARDIA DEI TERRITORI RURALI) COME MODIFICATO DALLA L.R. 18 GENNAIO 2021, N° 1 (DISPOSIZIONI PER IL RIUSO, LA RIQUALIFICAZIONE ED IL RECIPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE ED IN MATERIA DI GOVERNO DEL TERRITORIO. MISURE STRAORDINARIE URGENTI E MODIFICHE ALLE LEGGI REGIONALI N. 8 DEL 2015, N. 23 DEL 1985, N. 24 DEL 2016 E N. 16 DEL 2017.

PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Sono in ogni caso fatte salve tutte le prescrizioni e i vincoli imposti dalla pianificazione sovraordinata, non recepita



COMUNE DI SILIGO

(Prov. SS)

UFFICIO TECNICO

dall'attuale Puc.

VINCOLO DI DESTINAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 353 DEL 21/11/2000

Ai sensi dell'art. 10 della Legge 353 del 21/11/2000, il terreno contraddistinto in catasto al foglio 10 mappale 48 è parzialmente soggetto a vincolo di destinazione d'uso. I restanti terreni non sono soggetti a vincolo di destinazione d'uso.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Angelo Giuseppe Ruiu

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Giovanni Porcheddu

Ai sensi dell'art. 9 comma 1 del

Regolamento di organizzazione degli uffici e servizi

modificato con Deliberazione della Giunta comunale n° 22 del 12.05.2022

