



COMUNE DI DONORI

Provincia di Cagliari

Ufficio Tecnico

All'Agenzia LA ORE

Via Caprera 8

CAGLIARI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Area Tecnica

- Visto il P.d.F.;
- Visto il Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 del 17/12/2014;
- Visto l'art. 30 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia D.P.R. n° 380 del 6.6.2001,

CERTIFICA

che i sottoelencati immobili:

LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE	NOTE
Mitza Onnari/Casina Siotto	22	8	Sottozona E5
“ “	22	9	Ente Urbano Sottozona E5
“ “	22	10	Sottozona E5
“ “	22	11	Sottozona E5
“ “	22	12	Sottozona E5
“ “	22	13	Sottozona E5
“ “	22	15	Sottozona E 5
“ “	22	16	Sottozona E5
Cora Marongiu - Is Arredulas	22	22	Sottozona E5 e E2
“ “	22	27	Sottozona E2
“ “	22	28	Sottozona E2
“ “	22	29	Sottozona E2
“ “	22	30	Sottozona E5 e E2
“ “	22	31	Sottozona E2
“ “	22	32	Sottozona E2
“ “	22	35	Sottozona E5 e E2
“ “	22	36	Ente Urbano Sottozona E5
Cora Marongiu	23	1	Sottozona E2
“ “	23	13	Sottozona E5
“ “	23	26	Sottozona E2*
Sa Gruxixedda	23	28	Sottozona E2*
“ “	23	30	Sottozona E2*
“ “	23	32	Sottozona E 5
“ “	23	34	Sottozona E 5
Srrra Monti Trexenta“	23	37	Sottozona E 5

Serra Monti Trexenta	23	39	Sottozona E 5
“ “	23	40	Sottozona E 5
Coro Marongiu	24	75	Sottozona E2

risultano ubicati in “ agro di Donori” e ricadono in Zona “E” (agricola) ed in particolare nelle sottozone E5, E2 ed E2* del P.U.C. adottato in Questo Comune, nella cui zona si hanno le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Articolo 12 – ZONA E: AGRICOLA

delle Norme di Attuazione del Programma di fabbricazione vigente

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo e alla valorizzazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;*
- fabbricati per agriturismo quale attività collaterale od ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica;*
- fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);*
- strutture per il recupero terapeutico di disabili e tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee del territorio, ad eccezione degli impianti di frantumazione che dovranno essere ubicati entro i limiti dell'area di cava;*
- fabbricati per residenze connessi ad aziende agricole o zootecniche;*
- punti di ristoro;*
- impianti di interesse pubblico quali cabine elettriche, centrali telefoniche, stazioni di ponte radio, ripetitori e simili.*

Per l'edificazione di qualunque fabbricato si dovrà dimostrare la possibilità di accesso al lotto mediante una strada che dovrà avere una larghezza minima di mt. 4.00 e dovrà essere collegata con la viabilità principale.

Volumetrie ammissibili

L'indice fondiario massimo è così stabilito:

- *0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) del primo comma del presente articolo;*
- *0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alle lettere c) ed f) del primo comma del presente articolo;*
- *0,10 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera d) del primo comma del presente articolo;*
- *0,03 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera e) del primo comma del presente articolo;*
- *1,00 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera g) del primo comma del presente articolo;*

La cubatura per residenze può essere computata indipendentemente da quella per le restanti costruzioni.

Per le opere di cui al punto a), di stretta pertinenza aziendale (stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse e simili) l'indice potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq previa deliberazione del Consiglio Comunale ed in presenza di particolari esigenze aziendali, purchè le opere siano ubicate ad una distanza di 500 mt. dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G.

Per le opere di cui al punto f) l'indice potrà essere elevato fino a 0,10 mc/mq previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Per l'esercizio dell'attività agrituristica sono ammessi 3 posti letto per ettaro con destinazione agrituristica; per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc.

I punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola possono avere un massimo di 20 posti letto.

Distanze dal perimetro urbano

Le opere di cui al punto d) non potranno essere ubicate ad una distanza inferiore ai 1000 mt. dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi devono distare 500 mt dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G.

I punti di ristoro dovranno distare almeno 500 mt. dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G.

Superficie minima di intervento

Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è stabilita in via generale in Ha 1, salvo i casi seguenti:

- Per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici la superficie minima di intervento è stabilita in Ha 0,50.
- Per l'esercizio dell'attività agrituristica e per i punti di ristoro la superficie minima del fondo è stabilita in Ha 3.
- Per le opere di cui al punto g) del primo comma del presente articolo, per i depositi di attrezzi o macchinari e per vani motore con volume inferiore a 60 mc non è prevista alcuna superficie minima di intervento.

Al fine del raggiungimento della volumetria ammissibile, esclusivamente per le opere di cui ai punti a) ed e) del primo comma del presente articolo, è consentito utilizzare anche la superficie di fondi non contigui che siano al servizio dell'azienda;

Le opere di cui al punto e) dovranno essere ubicate ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano, a meno che la maggior parte delle aree costituenti l'azienda non ricadano dentro il predetto raggio di 500 m.;

Limiti di altezza, superficie coperta, distanze

La distanza tra gli edifici residenziali e quelli speciali per l'agricoltura non deve essere inferiore a mt. 10,00.

I fabbricati devono distare dai confini del lotto non meno di mt. 6,00 e non meno di mt. 10,00 dal filo delle strade pubbliche del territorio.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi devono distare almeno mt. 50 dai confini di proprietà, e dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore a 0,50 mq/mq.

Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura pari a 0,50 mq/mq senza limiti, al contempo, di volumetria.

Per l'edificazione di tutti i fabbricati l'altezza degli edifici deve rispettare il valore massimo di mt. 7,00, salvo la possibilità di deroga, unicamente per particolari esigenze aziendali, adeguatamente motivata.

delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale deliberazioni del C.C. n°32 del 17/12/2014

Art.14 - ZONA "E" Agricola.

Le parti del territorio comunale classificate zone "E" sono destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno ivi compresi tutti gli edifici, le attrezzature e gli impianti connessi a tali destinazioni e finalizzati alla valorizzazione dei prodotti ottenuti da tali attività.

Ai sensi del Decreto Presidente Giunta Regionale della R.A.S. n°228 del 3 agosto 1994 (Direttive per le zone Agricole), le zone "E" del territorio comunale, sulla base degli studi di natura geologica, agronomica e dell'uso del suolo, sono suddivise nelle seguenti sottozone:

E1 - aree caratterizzate da produzione agricola tipica e specializzata;

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

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

Fermo restando che qualsiasi intervento proposto deve essere compatibile con le caratteristiche della relativa sottozona, in generale, nelle zone "E" sono ammessi i seguenti tipi di costruzione:

a) fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica dei fondi, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali con l'esclusione degli impianti che per la loro dimensione e importanza sono classificabili come industriali;

b) fabbricati per residenze connessi ad aziende agricole e zootecniche, e per agriturismo;

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

d) fabbricati per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale;

e) fabbricati ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee, limitatamente alle sole sottozone E1 e E2 e previa

deliberazione del Consiglio Comunale;

f) fabbricati ed impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili, previa deliberazione del Consiglio Comunale;

NORME PER L'EDIFICAZIONE

Volumetrie ammissibili

Gli indici di fabbricabilità fondiari massimi da applicare nell'edificazione sono i seguenti:

Per le sottozone "E1":

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a);
- 0,03 " per i fabbricati residenziali di cui alla lettera b);
- 0,03 "per i fabbricati di cui alla lettera c);
- 0,10 "per i fabbricati di cui alla lettera d);
- 0,10 "per i fabbricati di cui alla lettera e);
- 1,00 "per i fabbricati di cui alla lettera f);

Per le sottozone "E2":

- 0,10 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) e g);
- 0,02 " " " residenziali di cui alla lettera b);
- 0,03 " " " di cui alla lettera c);
- 0,10 " " " " " " " d);
- 0,10 " " " " " " " e);
- 1,00 " " " " " " " f).

Per le sottozone "E5":

- 0,10 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a)
- 0,01 " " " residenziali di cui alla lettera b)
- 0,005 " " " di cui alla lettera c)
- 0,10 " " " " " " " d);
- 0,10 " " " " " " " e);
- 0,50 " " " " " " " f).

La cubatura per le residenze può essere computata indipendentemente da quella per le restanti costruzioni.

Con deliberazione del Consiglio Comunale, per i fabbricati di cui alla lettera a), di stretta pertinenza aziendale (stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse e simili), l'indice può essere elevato sino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali e purchè le opere siano ubicate ad una distanza dal limite delle zone omogenee "A", "B", "C" non inferiore a ml 500.

Per interventi con volumi superiori a 3000 mc o con numero di addetti superiore a 20 unità o con numero di capi bovini superiore a 20 (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione degli interventi è subordinata, oltre che a parere del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato agli Enti Locali, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Limiti di altezza, superficie coperta, distanze

Non sono fissate limitazioni per le altezze dei fabbricati non residenziali, fermo restando che le altezze degli edifici devono sempre trovare giustificazione nell'utilizzo cui sono destinati o nelle particolari esigenze legate al funzionamento tecnico degli impianti di lavorazione.

Per quanto attiene i fabbricati residenziali, l'altezza massima deve essere pari a 6,50 m;

Il distacco minimo degli edifici residenziali e non residenziali dai confini del lotto deve essere pari almeno a 6,00 m e 10 m dal filo delle strade pubbliche del territorio (strade vicinali e comunali) come definito realmente e non secondo la situazione catastale.

E' possibile mantenere i distacchi consolidatesi nel tempo, in deroga a quelli succitati, esclusivamente per la realizzazione di tettoie, verande e loggiati nei fabbricati esistenti regolarmente assentiti o di vecchia edificazione.

Per le sole serre il distacco minimo dai confini i del lotto è fissato in 4 ml.

La distanza tra gli edifici residenziali e quelli strumentali per l'agricoltura o adibiti a ricovero degli animali non deve essere inferiore a 10 m, mentre fra fabbricati residenziali appartenenti al medesimo lotto dovrà essere garantita una distanza minima di 4 m fra pareti non finestrate e 8 ml fra pareti di cui una almeno finestrata.

Nel caso di fabbricati a destinazione mista, residenziale e non residenziale, le due parti non devono essere in comunicazione e devono risultare nettamente distinte con ingressi autonomi e separati, distanti almeno 8 ml.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi debbono distare almeno 50 ml dai confini di proprietà e, rispetto al limite delle zone omogenee A,B,C,G, almeno 500 ml se si tratta di allevamento suini, 300 ml se avicunicoli, 100 ml se bovini, ovicapri ed equini. I medesimi fabbricati devono avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra nonché gli impianti di acquacultura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura pari al 50% del fondo su cui insistono, senza limiti di volumetria.

Ai fini dell'applicazione delle norme, le serre-fungaie con copertura in lastre cieche di vetroresina, sono equiparate alle altre categorie di serre.

Le opere di cui al punto e) non potranno essere ubicate ad una distanza inferiore ai 1000 mt. dal limite delle zone territoriali A,B,C,G.

E' sempre ammessa la realizzazione delle strutture per il recupero terapeutico di disabili e tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale a prescindere dalla loro distanza rispetto al perimetro urbano.

Fabbricati residenziali

Sono ammessi nuovi fabbricati residenziali unicamente se realizzati da imprenditori agricoli e aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola nell'ambito di un piano agricolo di sviluppo aziendale e a condizione che siano funzionali alla conduzione agricola del fondo stesso oppure vengano realizzati dal titolare di una attività agrituristica, di una struttura sociale fermo restando il fatto che debbano essere funzionali rispetto all'attività agricola svolta nel fondo.

Si specifica che nelle direttive per le zone agricole di cui al D.P.G.R. 3 agosto 1994, n. 228, in merito a questo particolare aspetto, si stabilisce che gli edifici per la residenza nelle aree agricole devono essere connessi, non già alla generica attività agricola e zootecnica da svolgere sul fondo, ma alla diretta conduzione di tale attività agricola e zootecnica da parte di colui che richiede la realizzazione di tali edifici; gli edifici abitativi nelle aree agricole possono, inoltre, essere destinati a residenze per dipendenti di imprese agricole o zootecniche.

Criteri di valutazione delle proposte progettuali

Al fine di valutare le richieste dei titoli abilitativi, gli Uffici comunali preposti pondereranno in modo adeguato la possibilità di evitare la concentrazione degli edificati in territorio agricolo, in particolare con funzioni di residenze, rispetto al conseguente aumento del numero di abitanti insediabili, al fine di evitare che si configurino situazioni penalmente rilevanti di lottizzazioni abusive con fini speculativo residenziali a scapito delle vocazioni produttive e in danno delle risorse ambientali e paesaggistiche.

Si evidenzia che sarà cura del Comune, in sede di esame del progetto, verificare, oltre al rispetto dei parametri edilizi stabiliti dalle norme, anche, per quanto attiene alla residenza, la stretta connessione tra la medesima e l'attività di conduzione agricola e zootecnica del fondo con particolare cautela nella verifica, soprattutto nel caso di nuova attività.

In sede di esame del progetto si verificherà attentamente che il frazionamento del compendio interessato dall'intervento, per le caratteristiche degli stessi lotti - quali la dimensione in relazione alla natura del terreno e alla sua destinazione secondo lo strumento urbanistico, il numero, l'ubicazione o l'eventuale previsione di opere di urbanizzazione, la presenza di eventuali edificazioni di tipo residenziale precedenti ed in rapporto ad elementi riferiti agli acquirenti - possa configurare la presenza o la formazione di una lottizzazione abusiva di cui all'art. 17 della L.R. n. 23/1985.

Gli Uffici comunali competenti provvederanno a verificare la conformità dell'intervento progettato al PUC vigente, nonché la connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo.

Per ciò che concerne quest'ultimo accertamento gli elementi di riferimento, che verranno considerati, saranno in via esemplificativa e non esaustiva quelli relativi alle caratteristiche fisiche prevalenti del lotto interessato (giacitura, esposizione, altimetria), alla consistenza dei terreni rispetto alla superficie utilizzata per l'attività agricola nonché al comune di residenza del richiedente, da verificare attentamente in relazione alla citata connessione funzionale tra

l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo.

Il richiedente dovrà presentare a corredo del progetto una relazione agronomica ed un programma di attività per lo sviluppo agricolo del fondo.

L'esame istruttorio fondato su questi elementi di giudizio consentirà di verificare, sulla base degli esaurienti documenti agli atti, che la residenza abbia scopi abitativi connessi alla conduzione del fondo ovvero che i fabbricati siano destinati al solo uso ammesso dalle Direttive in zona agricola e rispettino quanto previsto dalla L.R. n. 4/2009, articolo 13 bis, comma 1.

I documenti e progetti presentati, in tutta la loro completezza ed esaustività, in fase di istanza, saranno la base su cui gli Uffici comunali competenti, unitamente agli altri organi preposti, dovranno fondare la necessaria attività di controllo e vigilanza, durante i lavori di realizzazione delle opere e successivamente alla loro conclusione ai sensi della legge regionale n. 23/1985.

I progetti dovranno essere preceduti da uno studio sulle reti di smaltimento delle acque meteoriche relativo al bacino idrografico di competenza, nonché da uno studio sulla connessione del sistema viario in progetto con quello esistente.

Alla richiesta di concessione deve essere allegata la documentazione progettuale, che comprovi la possibilità di accesso al fondo mediante una strada rurale avente una larghezza minima compatibile con l'accesso veicolare e in collegamento diretto con la rete di viabilità pubblica. Qualora le reti tecnologiche in progetto facciano capo a tronchi già esistenti, verrà richiesto uno studio di verifica del carico aggiuntivo del nuovo insediamento.

E' altresì necessario che il richiedente presenti specifico atto liberatorio (in forma di atto notorio), che escluda ogni obbligo per l'Amministrazione Pubblica in ordine alla realizzazione di infrastrutture di urbanizzazione primaria e secondaria e di altri servizi, quali la raccolta dei rifiuti solidi urbani, lo scuola bus etc..., fruibili da parte dei lotti oggetto di intervento.

La suddetta liberatoria resa dal richiedente deve valere anche per i soggetti aventi causa e tale vincolo deve essere riportato negli atti pubblici di traslazione della proprietà.

A fine lavori il richiedente con la comunicazione di ultimazione dei lavori, e comunque unitamente alla richiesta del certificato di agibilità, dovrà presentare una relazione agronomica di asseveramento sulla permanenza dell'attività agricola in atto nel fondo connessa alla residenza come sopraccitato.

Superfici minime di intervento

*Nelle sottozone "E1" e "E2" la superficie minima aziendale di intervento ai fini edificatori è stabilita in **Ha 1,00**, salvo che per gli impianti serricoli, orticoli in pieno campo e vivaistici, per i quali tale superficie è ridotta a Ha 0,50.*

*Nella sottozona "E5", la superficie minima aziendale di intervento ai fini edificatori è stabilita in **3 Ha** per qualunque tipo di costruzione compatibile con la sottozona.*

Ai fini del raggiungimento della superficie minima di intervento, unicamente nel caso di istanze presentate da Imprenditorie Aziende agricole, è consentito utilizzare anche la superficie di fondi non contigui che siano a servizio della stessa azienda. In tale ipotesi il volume massimo utilizzabile deve essere calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, fermo restando la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue, ossia distanti tra loro meno di 50 m., e sempre che l'edificazione avvenga sul lotto di estensione maggiore. In ogni caso sugli elaborati del progetto devono essere rappresentati tutti i mappali interessati. L'ufficio tecnico, per evitare che le superfici dei lotti interessati dagli eventuali accorpamenti vengano riutilizzate ai fini edificatori, redigerà apposita planimetria nella quale verranno evidenziate, identificando mappali, superfici e volumi, le aree di intervento. Prima del rilascio della concessione edilizia verrà richiesta, a tutela di terzi, la trascrizione nei pubblici registri del vincolo derivante dall'avvenuta utilizzazione edificatoria dell'area.

In tutte le sottozone, ai fini di favorire comunque l'attività agricola, è possibile realizzare almeno un "vano appoggio" per le attrezzature, macchinari delle dimensioni massime di 20 mq di superficie per 3,00 m di altezza, sempre che si disponga della volumetria necessaria e con l'esclusione assoluta di porticati e verande coperte.

E' altresì sempre possibile la realizzazione di piccoli vani a protezione di impianti tecnologici (pompe idriche, caldaie per il riscaldamento delle serre e similari) purché se ne dimostri

la necessità e a condizione che le loro dimensioni non eccedano quelle strettamente indispensabili alla funzione per la quale devono essere costruiti e la loro distanza dai confini del lotto non sia inferiore a 6 ml.

I vani in questione, che sono da considerare a tutti gli effetti volumi tecnici, non entrano nel conteggio dei volumi massimi realizzabili.

Agriturismo

Nelle zone "E" è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale od ausiliare a quella agricola o zootecnica.

Qualora venga richiesta la concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristiche, sono ammessi per essa tre posti letto per ettaro con destinazione agriturbistica; per ogni posto letto va computata una volumetria massima di 50 mc che sono da considerare aggiuntivi rispetto ai volumi massimi per residenza ammissibili nella medesima azienda.

La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a 3 Ha, riconducibili ad almeno 1 Ha nel caso di aziende agricole con edifici già esistenti da ristrutturare.

Il concessionario, con atto d'obbligo, deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare la superficie non inferiore a 3Ha individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agriturbistica dei posti letto.

Tutela dell'ambiente rurale

Al fine di preservare la cultura architettonica dell'ambiente rurale vengono prescritte le seguenti disposizioni da applicarsi negli interventi di recupero delle strutture preesistenti, di nuova edificazione e di cambio di destinazione d'uso:

le tecnologie costruttive utilizzate per le strutture dovranno attingere dal lessico semantico generalmente adottato per le tipologie tradizionali del luogo, in particolare, è consentito l'uso di strutture intelaiate in c.a. o a muratura portante;

le finiture esterne dovranno prevedere l'uso di intonaci colorati in pasta o tinteggiati;

gli eventuali rivestimenti lapidei, con elementi in pietra locale, dovranno essere limitati ai basamenti, alle zoccolature ed alle cornici degli infissi. Nel rispetto dei segni formali caratterizzanti il sito agrario non sono ammessi rivestimenti ceramici di qualsivoglia dimensione e finitura.

le costruzioni dovranno riproporre volumi semplici con tetti a falde continue, senza differenza di quota e manto di copertura in tegole tipo coppo sardo;

nei casi di manutenzione e/o ristrutturazione di edifici esistenti, il progetto deve prevedere ove possibile il recupero delle parti riqualificabili e l'uso dei materiali riutilizzabili.

è consentito l'uso di tettoie e porticati la cui struttura, nella sua dimensione e localizzazione, sia finalizzata a riprodurre lo schema tipologico della casa rurale.

per i fondi compresi in zona agricola, allo scopo di mantenere l'attuale paesaggio agrario a "campi aperti" è possibile autorizzare solo recinzioni di tipo precario (a paletti e rete o di tipo vegetale). Tali recinzioni devono comunque essere realizzate nel rispetto dei distacchi dalle strade previsti dalle norme del nuovo Codice della strada (Art. 40 del R.E.). In ogni caso, al momento della richiesta di autorizzazione, e comunque prima dell'inizio dei lavori, deve essere richiesto il sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale per la determinazione degli allineamenti.

I distacchi dalle strade previsti dalle norme del Codice della strada, non si applicano nel caso di strutture amovibili tipo serre-tunnel o impianti privi di opere murarie, che comunque siano realizzati all'interno delle recinzioni e a condizione che sia salvaguardata la visibilità nelle curve. Gli impianti per la produzione di energia elettrica con fonti alternative e rinnovabili sono realizzabili solo nella sottozona "E2*", ferma restando la possibilità di realizzare nelle sottozone "E1" e "E2" impianti a servizio dell'attività agricola delle aziende, a condizione che le loro dimensioni e potenzialità siano giustificate dal fabbisogno aziendale.

Al fine di tutelare la vocazione agricola della zona "E" è fatto divieto di frazionare i fondi agricoli in parti al di sotto di 5.000 mq di superficie.

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti norme valgono le Direttive per le Zone Agricole di cui al DPGR 3 agosto 1994 n. 228 che si intendono integralmente recepite.

Alla data odierna si applica l'istituto previsto dagli artt. 20 comma 7 della L.R. 45/89 e 12 comma 3 e 4 del T.U. n° 380/01 "Misure di salvaguardia".

Si fa presente che, le particelle 30 e 32 del foglio 23, sono soggette al vincolo di destinazione d'uso di cui al 1° comma dell'art. 10 della Legge 21 Novembre 2000 n°353 in quanto percorse dal fuoco in data 11.08.2003.

Si specifica che, le particelle 8, 10, 11, 16, 22, 35 del foglio 22, le particelle 37 e 39 del foglio 23 in parte ricadono nelle zone Hg 1 "Pericolo di frane moderata";

Si specifica che:

- *le particelle 22 del foglio 22, 1 e 39 del foglio 23, 75 del foglio 24, ricadono nelle zone Hi 2 "Pericolo idraulico media" e Hi 4 "Pericolo idraulico molto elevato";*
- *la particella 30 del foglio 22 ricade nella zona Hi 1 "Pericolosità idraulica moderata" Hi 2 "Pericolo idraulico media" e Hi 4 "Pericolo idraulico molto elevato";*
- *la particella 31 del foglio 22 ricade nella zona Hi 1 "Pericolosità idraulica moderata";*

Si specifica inoltre che, le particelle 26, 39, 1, 13, 30, 39 del foglio 23; le particelle 31,30,22,32 del foglio 22; la particella 75 del foglio 24, ricadono entro la fascia dei 150 metri dal corso d'acqua "Rio Virgini Maria", pertanto, su tale aree si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/04 e ss.mm.ii. e delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale.

Si rilascia su richiesta dell'interessato per 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.

Donori li 27.10.2015

Il Responsabile del Servizio
Ing. Cristina STRINNA

