



Ing. Carlo Antonio Nesi

via Repubblica 66

Villacidro (SU)

Tel. 0707569860 - 3487553644

e-mail ing.carlonesi@gmail.com

Comune di Lunamatrona

Provincia del Sud Sardegna

Oggetto

**VARIANTE ALLE NTA DEL PUC VIGENTE
ART. 2.8 ZONE AGRICOLE**

Responsabile del procedimento

Geom. Gianpaolo Setzu

Elaborato

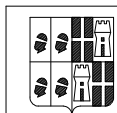
E_01

Descrizione

RELAZIONE ESPLICATIVA

Il Progettista

ing. Carlo Antonio Nesi



N. 4978

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA DI CAGLIARI

Dott. Ing. CARLO ANTONIO NESI

Data LUGLIO 2022

Revisione

Aggiornamento

Protocollo

RELAZIONE ESPLICATIVA

La presente relazione esplicativa illustra i principali aspetti della Variante alle norme tecniche di attuazione del PUC al fine di definire le condizioni che ne determinano la classificazione come sostanziale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 45/89 e ss.mm.e ii.

Lo strumento urbanistico attualmente vigente per il Comune di Lunamatrona è il Piano Urbanistico Comunale (PUC) adottato con Delibera C.C. n.6 del 29-01-1991, pubblicata sul BURAS N.25 del 12/08/1991.

La variante in oggetto riguarda la modifica dell'**art. 2.8 - Zone E - agricole** delle NTA del PUC vigente. Con la presente variante si intende modificare la distanza dei fabbricati rurali dal perimetro urbano portandola da 500 metri a 200 metri. Tale variante rientra in quelle definite sostanziali dall'art. 20 comma 23 della L.R. 45/89 e punto 3.1 dell'Atto d'indirizzo ai sensi dell'articolo 21, comma 2, della Legge regionale n. 1 del 17 gennaio 2019 (legge di semplificazione 2018) in ordine ai procedimenti di approvazione degli atti di governo del territorio allegato alla DGR n.5/48 del 29.01.2019, in quanto interessa la modifica delle fasce di rispetto per lo svolgimento delle attività in zona agricola.

Nello specifico, con la modifica dell'art. 2.8 - Zone E - agricole delle NTA del PUC vigente è stata aggiornata la distanza minima dei fabbricati rurali dal perimetro urbano inteso come **zone omogenee A, B, C, D e G**.

Si riporta di seguito l'**art. 2.8 vigente** e l'**art. 2.8 modificato**:

ARTICOLO VIGENTE:

2.8 - Zone E - Agricole

Le zone per gli usi agricoli (che costituiscono la restante parte del territorio comunale) sono denominate zone E e riservate alle attività produttive primarie, agricoltura, foreste e relative costruzioni e impianti; sono altresì permesse le costruzioni destinate alla residenza del personale di custodia. Pertanto di norma i fabbricati rurali, ove e come ammessi, sono consentiti soltanto quando siano proposti da (e destinati all'uso di) "agricoltori a titolo principale". Secondo le definizioni delle vigenti leggi, e comunque ad una distanza non inferiore a m. 500 dal perimetro urbano.

Valgono le seguenti norme tecniche:

L'indice fondiario massimo e' stabilito in:

a) 0.03 mc/mq per le residenze;

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

Con Deliberazione del Consiglio Comunale l'indice massimo di cui al punto a) potrà essere elevato fino a:

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

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

Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto b) potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purchè le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt. 500. Per i punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purchè di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di venti e ad attività sportive e ricreative.

La realizzazione dei punti di ristoro e' ammessa quando essi siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a mt. 500, salvo diversa deliberazione del Consiglio Comunale.

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, o con un numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero di equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento e' subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

d) Per i fabbricati ad uso abitazione, non si può superare l'altezza massima di mt. 7,00; i fabbricati devono distare dai confini del lotto non meno di m. 6,00; la distanza dei fabbricati dal filo delle strade pubbliche deve essere superiore a m. 20,00 e m. 6,00 dal filo delle strade interne.

f) 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 4,00 mt. e dovrà essere collegata con viabilità principale.

ARTICOLO MODIFICATO:

2.8 - Zone E - Agricole

Le zone per gli usi agricoli (che costituiscono la restante parte del territorio comunale) sono denominate zone E e riservate alle attività produttive primarie, agricoltura, foreste e relative costruzioni e impianti; sono altresì permesse le costruzioni destinate alla residenza del personale di custodia. Pertanto di norma i fabbricati rurali, ove e come ammessi, sono consentiti soltanto quando siano proposti da (e destinati all'uso di) "agricoltori a titolo principale". Secondo le definizioni delle vigenti leggi, e comunque ad una distanza non inferiore a mt. 200 dal perimetro urbano.

Valgono le seguenti norme tecniche:

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

a) 0.03 mc/mq per le residenze;

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

Con Deliberazione del Consiglio Comunale l'indice massimo di cui al punto a) potrà essere elevato fino a:

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

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

Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto b) potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purchè le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt. 200.

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

La realizzazione dei punti di ristoro è ammessa quando essi siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a mt. 500, salvo diversa deliberazione del Consiglio Comunale.

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, o con un numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero di equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Per i fabbricati ad uso abitazione, non si può superare l'altezza massima di mt. 7,00; i fabbricati devono distare dai confini del lotto non meno di m. 6,00; la distanza dei fabbricati dal filo delle strade pubbliche deve essere superiore a m. 20,00 e m. 6,00 dal filo delle strade interne.

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 4,00 mt. e dovrà essere collegata con viabilità principale.