



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

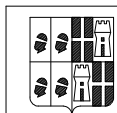
E_04

Descrizione

**RAFFRONTO NORMA:
ART 2.8_VIGENTE E ART. 2.8_VARIATO**

Il Progettista

ing. Carlo Antonio Nesi



N. 4978

**ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA DI CAGLIARI**

Dott. Ing. CARLO ANTONIO NESI

Data LUGLIO 2022

Revisione

Aggiornamento

Protocollo

2.8 - Zone E – Agricole_vigente

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 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, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal

2.8 - Zone E - Agricole_variante

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~~ 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

<p>perimetro urbano di mt. 500. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt. 500 200.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>↔ 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.</p> <p>↔ 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.</p>
--	---

