

PARTE PRIMA
NORME DI CARATTERE GENERALE

ARTICOLO 1
CONTENUTO DEL P.U.C.

Il Piano Urbanistico Comunale definisce nei contorni e nelle forme l'assetto territoriale ed urbanistico del Comune di Burcei, fissa le norme di attuazione degli interventi e propone l'articolazione delle fasi operative.

ARTICOLO 2
ELEMENTI COSTITUTIVI DEL P.U.C.

Il Piano Urbanistico Comunale è costituito dagli elaborati che seguono a norma di quanto disposto dall'Art.19 della L.R. 45 del 22/12/1989 e dall'Art. 38 delle norme di attuazione del P.T.P. n°13

- 1) relazione tecnica con calcolo degli standards;
- 2) norme urbanistiche di attuazione;
- 3) regolamento edilizio;
- 4) planimetrie nelle scale
 - 1: 10000 per il territorio comunale di Burcei
 - 1: 1000 per l'area urbana di Burcei.
- 5) Relazioni geologica e geotecnica, studio agronomico ambientale, Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale e tutte le carte tematiche di corredo.

ARTICOLO 3
OPERATIVITÀ DEL PIANO - LEGISLAZIONE - NORME DI SALVAGUARDIA

Il P.U.C. diventa operativo attraverso i seguenti strumenti :

- ◆ Piani Particolareggiati (L. 1150/42)
- ◆ Piani di Lottizzazione (L. 1150/42)
- ◆ Piani per l'Edilizia Economica e Popolare (L. 167/67)
- ◆ Piani per Insediamenti Produttivi (L. 865/71)
- ◆ Piani di Recupero (L.457/78)
- ◆ Piani di Risanamento Urbanistico (L.R. 23/85)
- ◆ Programmi Pluriennali d' Attuazione (L. 10/77)

- ◆ Programmi di Riqualificazione Urbana (DM LL.PP. 21/12/94)
- ◆ Programmi di Recupero Urbano (L.793/93, Dir.Reg. 12804/11/09/95)
- ◆ Programmi Integrati di Intervento (L.179/92, L.R.16/94, D.A.R.LL.PP.712/95)
- ◆ Concessione ed Autorizzazioni edilizie
- ◆ Denunce Inizio Attività (L. 493/93)

Il P.U.C. si attua nel rispetto della legge urbanistica generale n° 1150 del 17.08.1942 e delle successive integrazioni e modifiche apportate dalle leggi n° 765 del 06.08.1967, n° 167 del 18/04/1967, n° 1187 del 19.11.1968, n° 291 del 1.6.1971, n° 865 del 22.10.1971, integrate dal Decreto Interministeriale del 02.04.1968, n° 457 del 05/08/1978, dal Decreto Assessoriale Regionale E.L.F.U. n° 2266/U del 20.12.1983; dalla legge n° 10 del 28 .01.1977; dalla legge n° 47 del 28.02.1985 e successive modificazioni riguardante le norme in materia di controllo dell'attività urbanistico edilizia, recupero e sanatoria delle opere abusive, dalla L.R. n° 23 del 11.10.1985, nonché dalla L.R. n° 45 del 22/12/1989 e successive modificazioni e delle altre leggi Regionali e Statali al riguardo.

Nell'ambito del P.U.C. sono applicabili le legislazioni speciali in materia di Opere Pubbliche, di edilizia scolastica, di edilizia economica e popolare, nonché quelle in materia di agricoltura, industria e turismo, rispettivamente nei settori di competenza, nel rispetto delle presenti norme.

Ai fini dell'applicazione del D.A.E.L.F.U. n° 2266/U citato il Comune di Burcei ricade nella III classe.

Nel periodo intercorrente tra l'adozione del PUC o dei piani attuativi da parte del Consiglio comunale e la pubblicazione del provvedimento della loro approvazione definitiva nel BURAS, limitatamente alle zone interessate da ognuno degli strumenti urbanistici in oggetto, non potranno essere accolte domande di concessione o autorizzazione edilizia ne potranno essere intraprese opere con denuncia di inizio attività che non siano conformi sia allo strumento vigente che a quello adottato.

ARTICOLO 4

CONVENZIONI E ONERI A CARICO DEI PRIVATI

Tutti i proprietari di immobili suscettivi di attività edificatoria inclusi nel P.U.C.

che richiedano concessioni edilizie inerenti gli immobili suddetti, devono, nel rispetto della legislazione vigente in materia e di quanto specificato negli articoli che seguono, cedere al Comune le aree per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie in base alle quote di pertinenza; devono inoltre corrispondere al Comune gli oneri per le opere di urbanizzazione primarie e secondarie nella misura deliberata dal Consiglio Comunale e la percentuale sul costo di costruzione ai sensi della legge n° 10 del 28/01/1977 e successive modificazioni.

ARTICOLO 5

NORME PER LE LOTTIZZAZIONI

Le lottizzazioni, redatte e firmate da un professionista abilitato a termine di legge, devono :

- a) prevedere, secondo un disegno organico, lo studio urbanistico dell' intera zona integrata nel contesto urbano in cui si inserisce e concordare con l'Amministrazione Comunale la localizzazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria al fine di poter conseguire l'accorpamento delle stesse che ne consenta un razionale utilizzo da parte del Comune.
- b) inquadrarsi nelle previsioni del P.U.C. senza pregiudicarne le linee e gli sviluppi anche per quanto attiene alla rete stradale principale, indispensabile per attuare razionalmente gli interventi edificatori;
- c) prevedere le opere di urbanizzazione primaria, comprendenti strade, rete idrica e fognaria per acque bianche e nere, impianto di illuminazione pubblica, canalizzazioni per le reti elettrica e telefonica in accordo con quanto disposto dall'ENEL e dalla TELECOM, i rispettivi allacci, eventuali cabine di trasformazione, la loro realizzazione ai sensi della legge 10/1977, nonchè la loro cessione.
- d) Essere autorizzate dal Comune dopo aver esaurito la procedura di controllo di cui agli articoli 21 e 30 della L.R.45 del 22/12/89 e successive modificazioni.
- e) Le aree contenute nello studio suddetto potranno essere convenzionate per stralci funzionali. Lo stralcio funzionale dovrà prevedere lo studio urbanistico generale come sopra specificato, la progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria estese all'intera zona, la stipula della convenzione per la sola parte di area interessata, prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la loro messa in funzione in maniera autonoma nel

rispetto della progettazione generale, la loro cessione al Comune unitamente alle aree per le opere di urbanizzazione secondaria come previsto nello studio urbanistico generale suddetto.

La suddivisione in comparti riportata negli elaborati grafici del PUC è indicativa e potrà essere sostituita da altra, giustificata da miglioramenti urbanistico distributivi documentati, in cui l'estensione minima del comparto non sarà inferiore a quella indicata nelle specifiche prescrizioni di zona indicate nelle presenti norme.

f) In accordo con l'Amministrazione comunale la sistemazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria potrà essere realizzata da parte dei lottizzanti dopo approvazione da parte della stessa Amministrazione della progettazione esecutiva e dei relativi computi metrici estimativi. I costi di dette opere verranno portati in detrazione sugli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria.

g) I progetti di Piani di Lottizzazione devono contenere i seguenti elaborati:

- 1) relazione illustrativa delle scelte progettuali, del calcolo degli standards urbanistici e delle opere di urbanizzazione;
- 2) stralcio del P.U.C. riferito alla zona interessata e planimetria catastale sovrapposta.
- 3) planimetrie contenenti:
 - piano quotato ante e post sistemazione;
 - zonizzazione,
 - planovolumetrico;
 - piano catastale;
- 4) norme di attuazione del Piano di Lottizzazione;
- 5) tipologie edilizie;
- 6) progetti di massima contenenti dimensionamento e quote planoaltimetriche definitive della viabilità, delle reti idriche, fognarie, elettriche, telefoniche e di illuminazione pubblica dell'intera zona e progetto esecutivo delle medesime esteso all'area interessata;
- 7) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
- 8) schema di convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale.
- 9) relazione geologica e geotecnica in accordo col DM 11/03/86.

ARTICOLO 6

INDICI E PARAMETRI

6.1 - Ambito di intervento

E' un territorio nel quale l'attuazione del P.U.C. richiede un intervento urbanistico unitario preliminare agli interventi edilizi.

6.2 - Superficie territoriale

E' la superficie totale di un ambito di intervento interessato unitariamente da interventi privati e/o pubblici.

6.3 - Superficie fondiaria

E' la porzione di superficie territoriale avente un azionamento omogeneo, riservata agli interventi edilizi privati; si ottiene detraendo dalla superficie territoriale le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria delimitate dal P.U.C. e le aree di rispetto.

La superficie fondiaria comprende invece le aree di verde privato, cioè le aree stradali private, le aree verdi attrezzate di uso privato e le aree di parcheggio di uso privato.

6.4 - Superfici di urbanizzazione

1)Superficie primaria

Comprende la superficie totale delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria, poste o previste a servizio dell'insediamento:

- a) strade pedonali e veicolari private;
- b) spazi di sosta;
- c) reti fognaria, idrica, di distribuzione di energia (elettrica, del gas ecc.) e del telefono:
- d) rete di illuminazione;
- e) spazi di verde attrezzato.

2)Superficie secondaria

Comprende la superficie totale delle aree destinate alle opere di urbanizzazione secondaria, poste o previste a servizio della zona dell'abitato:

- a) asilo nido;
- b) scuola materna;
- c) scuola dell'obbligo (elementare e media);
- d) attrezzature generali (centro civico, attrezzature amministrative, culturali, sociali, sanitarie, assistenziali, ricreative, commerciali, religiose e sportive);
- e) spazi di verde pubblico naturale e/o attrezzato;
- f) aree per gli spazi tecnologici;
- g) nel caso di insediamenti produttivi, aree per i relativi servizi comuni.

6.5 - Area edificabile

E' l'area relativa ad un intervento edilizio (diretto o subordinato ad un intervento urbanistico) alla quale si applicano i parametri edilizi per definire l'entità, la posizione, le dotazioni e le caratteristiche dell'edificazione proposta.

Ai fini suddetti si considera di norma la superficie catastale dell'area considerata; si considera invece la superficie reale se c'è differenza in più o in meno tra le due. La sua misura deve essere garantita dal proprietario.

Nel caso di cortili comuni a proprietà indivisa, l'area edificabile comprende anche la quota di cortile che compete alla proprietà considerata, secondo quanto risulta da atti pubblici tra i comproprietari interessati.

Non si computano gli spazi pubblici adiacenti all'area edificabile; possono invece computarsi aree confinanti di altro proprietario, purché la cessione del diritto di edificabilità risulti da atto pubblico.

6.5.1 - Lotto urbanistico

Si parla di lotto urbanistico quando l'area edificabile è costituita da più proprietà (o lotti) anche se non confinanti, purché facciano parte della stessa zona omogenea, costituiscano una singola unità di intervento e seguano quindi la stessa modalità concessoria ed operativa. Qualora le superfici a parcheggio pertinenti ad una delle aree costituenti il lotto urbanistico siano ubicate in una delle altre, il percorso necessario per collegare le due parti di lotto urbanistico non può eccedere i 50 metri.

Ai fini predetti un'area edificabile si dice satura quando gli edifici che vi sorgono hanno già utilizzato tutta l'edificabilità consentita, cioè il massimo volume

edilizio e la massima superficie di piano consentiti dai rispettivi indici.

Le aree sature non possono essere ulteriormente utilizzate ai fini edilizi.

6.6 - Lotto minimo e lotto massimo

Definisce l'area minima richiesta o massima consentita per un intervento edilizio diretto. Esso può risultare dalla mappa catastale o da un frazionamento operato nell'ambito di un piano attuativo, oppure essere definito parametricamente dalle presenti norme.

6.7 - Superficie coperta

Misura l'area risultante dalla proiezione, su un piano orizzontale, delle parti fuori terra di tutti i fabbricati principali ed accessori, delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali, compresi i corpi e gli elementi in aggetto (balconi chiusi), i porticati, i loggiati e le tettoie.

Non si computano:

- i balconi aperti, i cornicioni, le gronde, le pensiline di ingresso, i loggiati e le tettoie se la sporgenza o la loro profondità non supera i metri 1.20 mentre nel caso di sporgenza o profondità eccedente i metri 1.20 verrà computata solo la porzione eccedente tale misura;
- le parti di edificio sotterranee per autorimesse completamente interrato.

Si computano invece le superfici (in proiezione orizzontale) degli impianti esterni connessi ad attività industriali o artigianali, esclusi quelli di trattamento e smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi a servizio dell'attività produttiva.

6.8 - Rapporto di copertura

E' un numero dato dal rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto.

6.9 - Indice volumetrico

Ha dimensioni di un'altezza ed è dato dal rapporto tra il volume costruibile e la superficie dell'area di pertinenza.

Esso può essere:

- fondiario (I_f): definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di superficie

fondiaria;

- territoriale (It): definisce il volume edilizio costruibile sull'unità di superficie territoriale.

In mancanza di specificazione si intende sempre l'indice volumetrico fondiario.

6.10 - Altezza degli edifici

Le altezze si misurano a partire dalla quota del terreno naturale o di sistemazione definitiva sia pubblica che privata (quest'ultima preventivamente autorizzata) sino al punto di intersezione tra l'intradosso dell'ultimo solaio (lato gronda) e la superficie esterna della parete nel caso di tetto piano o inclinato con pendenza minore o uguale al 35%; nel caso di tetto inclinato o curvo con pendenza maggiore del 35%, qualunque sia la destinazione d'uso dei locali sottostanti, all'altezza come sopra misurata si aggiunge la differenza di quota assoluta tra il colmo del tetto in esame ed il colmo del medesimo tetto ipotizzato con pendenza del 35%.

Sulle vie o sui terreni in pendenza l'altezza si misura a monte del fabbricato in corrispondenza del punto mediano della facciata; nel caso di facciate composte da elementi di varia altezza, si misura in corrispondenza del punto mediano dell'elemento di maggiore altezza.

Nel caso di edifici contigui si misura l'altezza di ogni singolo edificio.

Nel caso di edificazione a gradoni l'altezza va considerata e verificata per ciascun corpo di fabbrica.

L'altezza massima si misura sulla facciata a monte dell'edificio, con le seguenti eccezioni:

- nel caso di edificio avente una o più facciate prospettanti su strade o spazi pubblici in genere, o compreso tra due strade a differenti quote, l'altezza massima dell'edificio dovrà essere misurata e verificata in corrispondenza di ogni facciata prospettante sulle strade o sugli spazi pubblici, ancorché queste risultino a valle o laterali al fabbricato;

- qualora l'edificio abbia profondità o lunghezza superiore ai metri 12.00, l'altezza massima verrà misurata ogni metri 12.00 di profondità o lunghezza del fabbricato con le modalità suesposte.

I volumi tecnici, delle dimensioni strettamente indispensabili, come torriolo scala e locale macchine dell'ascensore, possono eccedere su tale altezza.

E' vietato realizzare aumenti di quota di finitura interna del lotto rispetto al piano di campagna originario, che comporti di fatto l'innalzamento dell'altezza assoluta dell'edificio, superiori a 30 cm.

Per quanto non espresso nel presente articolo si fa riferimento alla Circolare AELFU Regionale n°2A del 20.03.1978 (BURAS n°22 del 18.05.1978).

6.10.a - Computo dei volumi

I volumi si computano secondo le modalità indicate nella succitata Circolare n°2A del 20.03.1978 .

Restano esclusi dal computo i volumi tecnici strettamente necessari a contenere, sia interrati che fuori terra, locali caldaia, centrali termiche, vano motori ascensore ed i vano scala e ascensore eccedenti l'ultimo solaio.

6.11 - Attrezzature e servizi

Sono il verde pubblico attrezzato, i servizi sociali, le aree pubbliche di sosta e tutte le superfici di uso pubblico con esclusione della viabilità pubblica prevista dall'intervento urbanistico.

6.12 - Destinazioni d'uso

Per ogni zona sono definite nel P.U.C. una o più destinazioni d'uso specifiche, corredate di relative norme tecniche di attuazione. In dette zone non possono essere consentite destinazioni d'uso diverse.

6.13 - Numero dei piani

Si intende il numero di piani fuori terra compreso il seminterrato, se abitabile.

6.14 - Distacco fra gli edifici

E' la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti aperti (cornicioni, tettoie e balconi privi di pilastri o chiusure murarie sull'estremità) compresi entro metri 1.20.

6.15 - Distacco dal confine di lotto

E' la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata come al precedente punto 6.14, e la linea di confine del lotto.

6.16 - Accessori

Sono locali per lo più ad un solo piano, adibiti al servizio dell'edificio principale.

La cubatura degli accessori è conteggiata sia come volume che come superficie coperta.

6.17 - Lunghezza massima dei prospetti

E' la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.

6.18 - Cortili chiusi

Si intendono le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi:

- a) ampio cortile: si intende uno spazio interno nel quale la misura minima dello spazio libero sulla normale alla parete cui si fa riferimento è superiore alla misura stabilita dal D.A.E.L.F.U. n°2266/U del 20.12.1983 ;
- b) patio: si intende lo spazio interno di un edificio ad un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con spazi liberi di misura minima sulla normale alle pareti non inferiore a metri 8.00;
- c) cortile: si intende uno spazio interno nel quale lo spazio minimo libero sulla normale ad ogni finestra o parete cieca è maggiore o uguale a metri 8.00 e la cui superficie in pianta è maggiore o uguale a 1/6 di quella delle pareti che lo circondano;
- d) chiostrina: si intende uno spazio interno di superficie minima ottenuta con una distanza minima sulla normale ad ogni parete non inferiore a metri 2; i n e s s a possono affacciarsi soltanto bagni e disimpegni.

Le chiostrine sono ammissibili solo per risanare igienicamente vecchi fabbricati. Sulle chiostrine, piano per piano, non possono esserci affacci di unità

immobiliari diverse.

6.19 - Indice di piantumazione

Indica il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone o per ogni lotto edificabile.

6.20 - Larghezza stradale

Si intende la somma delle larghezze della sede veicolare di transito e di sosta, di quella dei marciapiedi, nonché di quella delle eventuali aiuole spartitraffico.

6.21 - Punti fissi

Possono essere determinati da piani di lottizzazione o piani particolareggiati e sono fisicamente rappresentati dalla quota di finitura della pavimentazione stradale o del marciapiede e spigoli di fabbricati o recinzioni confinanti con la pubblica via in quanto esistenti o da edificare. Ad essi si deve fare riferimento nella sistemazione planoaltimetrica dei fabbricati.

La richiesta e consegna dei punti fissi deve riguardare, oltreché gli edifici, le recinzioni ed il confine con proprietà comunali.

I punti fissi vengono consegnati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

6.22 - Allineamento

Un edificio si dice allineato se il fronte verso strada è sul filo stradale oppure parallelo ad esso. Ove l'obbligo di edificare lungo una data linea (obbligo di allineamento) non sussista, l'allineamento si dice libero, cioè la posizione dell'edificio può essere scelta liberamente dall'edificante.

I fabbricati devono avere sempre una facciata parallela al filo stradale, salvo che sia consentito l'allineamento libero o che l'allineamento sia altrimenti fissato da un piano di attuazione.

6.23 - Arretramento

E' la distanza minima che l'edificio deve osservare dal limite di uno spazio (strada o piazza) pubblico od anche privato. L'arretramento degli edifici è

determinato dalla larghezza della sede stradale e/o dalla distanza minima tra le facciate che si fronteggiano.

La linea di arretramento vincola la posizione degli edifici rispetto al filo stradale ma non riduce il volume edilizio o la superficie di piano, che si calcolano sull'intero lotto, in base all'indice volumetrico o di superficie consentiti.

ARTICOLO 7

POTERI DI DEROGA

L'Amministrazione Comunale può esercitare, mediante delibera del Consiglio Comunale regolarmente ratificata dagli Organi di Controllo, la deroga sulle norme del P.U.C. e su quelle del Regolamento Edilizio limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o nei casi previsti dal codice civile o da specifiche norme e sempre con osservanza dell'articolo 3 della legge n° 1357 del 21.12.1955.

ARTICOLO 8

DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso sono quelle sancite dalle presenti norme di attuazione.

In particolare nelle zone residenziali saranno consentite:

- studi professionali e locali commerciali;
- magazzini e depositi di materiali non pericolosi a norma di legge;
- piccoli laboratori artigiani purché non molesti;
- autorimesse pubbliche o private.

Ove si ravvisi l'opportunità, al fine di realizzare una equilibrata distribuzione di alcune attrezzature nella città, possono essere consentiti uffici, alberghi, ristoranti, cinema, teatri, locali per il tempo libero, supermercati, case di cura, purché dotati di ampie aree di verde e di parcheggio che garantiscano l'autonoma funzionalità dell'opera nella zona residenziale in cui sono previsti (vedi legge n° 426 del 11.06.1971 e L.R. n° 35 del 31/10/91).

ARTICOLO 9
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Il P.U.C. suddivide le aree del territorio comunale in classi omogenee, ai sensi del Decreto Ass. Enti Locali, Finanze, Urbanistica n°2266/U del 20.12.83.

Sono pertanto individuate le seguenti zone omogenee:

Zona A	- centro storico;
Zona B	- completamento residenziale;
Zona C	- espansione residenziale;
Zona D	- industriale, artigianale e commerciale;
Zona E	- agricola;
Zona F	- ad uso turistico
Zona G	- servizi generali;
Zona H	- salvaguardia;
Zona S	- spazi pubblici.

PARTE SECONDA
CENTRO URBANO
ARTICOLO 10
ZONA OMOGENEA A - CENTRO STORICO

Il P.U.C. definisce il perimetro del centro storico nell'ambito del quale gli interventi devono essere attuati nella salvaguardia del patrimonio storico, artistico ed ambientale.

Gli interventi nelle zone omogenee A devono essere inquadrati da appositi Piani Particolareggiati o di recupero.

Il piano particolareggiato del centro storico dovrà essere esteso al centro storico vero e proprio ed a tutti fabbricati, pure se esterni alla zona A, facenti parte degli isolati parzialmente contenuti nella zona A stessa.

In assenza di detti piani possono essere autorizzati:

- interventi di manutenzione ordinaria riguardanti le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

- interventi di manutenzione straordinaria riguardanti le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso e della conformazione dell'edificio;
- interventi di restauro e di risanamento conservativo indirizzati a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso.

Per i miglioramenti di carattere igienico sanitario di cui sopra è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luce diretta a distanze inferiori a quelle previste dalla normativa regionale vigente (D.A.E.L..F.U. n° 2266/U del 20.12.1983) purché nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

ARTICOLO 11

ZONE OMOGENEE B e B1 - COMPLETAMENTO

Il P.U.C. sulla base dei caratteri dell'insediamento riferiti alle tipologie edilizie prevalenti e al tessuto urbano esistente individua le aree di completamento.

Per le nuove costruzioni, ampliamenti e ricostruzioni devono osservarsi le seguenti prescrizioni:

- la densità fondiaria massima per gli interventi edilizi è fissata in 3 mc/mq.
- il rapporto di copertura non potrà superare lo 0.50 mq/mq.
- all'interno di dette zone è possibile proporre piani di ristrutturazione edilizia ad iniziativa privata che definiscano un nuovo assetto distributivo e formale di un gruppo di fabbricati esteso ad un intero isolato o parte di esso, rispettosi delle presenti norme e sottoscritti da tutti i proprietari degli immobili in esso contenuti. Detti piani seguiranno l'iter dei piani particolareggiati e saranno vincolanti per i proprietari promotori.
- le nuove costruzioni dovranno sorgere a filo stradale o su altri allineamenti esistenti e consolidati o che il Comune intenderà imporre.
- in caso di sopraelevazione di edifici preesistenti non rispettosi delle norme sulle distanze, questa dovrà rispettare i distacchi indicati dal regolamento;

- dovrà essere mantenuto un distacco tra le superfici finestrate e non finestrate di edifici diversi non inferiore a metri 8.00. Il distacco tra edifici che si fronteggino attraverso spazi pubblici sarà almeno pari alla larghezza dello spazio pubblico interposto.

- il distacco tra superfici ,entrambi cieche, dello stesso edificio dovrà essere mantenuto pari a non meno di una volta e mezzo della profondità dell'affaccio.

- le aree risultanti dagli arretramenti imposti o accettati dal Comune e cedute gratuitamente al Comune con atto unilaterale d'obbligo, saranno computabili ai fini del calcolo della volumetria e superficie coperta edificabile sul lotto interessato.

- nelle zone edificate esistenti o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito e consolidato, che si estendono sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore ai 20 m.t., nel caso di impossibilità di costruire in aderenza e qualora il rispetto delle distanze tra pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, il Comune può consentire la riduzione delle distanze, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. E' altresì consentita, al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, l'apertura di finestre nei vani privi di luce diretta a distanze inferiori a quelle sopraindicate purché nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile. E' consentita l'illuminazione ed areazione dall'alto.

- le nuove costruzioni che non sorgano in aderenza ai confini del lotto devono rispettare un distacco da da questi non inferiore a metri 4.00. Il distacco tra le superfici finestrate e non finestrate di edifici diversi sarà maggiore o uguale a metri 8.00;

- le richieste di concessione edilizia per lotti confinanti con altri non edificati o con edifici a più di 8 metri dal confine dovranno contenere un planovolumetrico del lotto interessato e di quelli confinanti che garantisca la realizzazione del volume consentito in tutti i lotti.

Se un lotto confinante è stato oggetto di edificazione in aderenza o a distanza inferiore a due metri dal confine anche per un solo tratto, dà diritto all'altro confinante di costruire in aderenza per tutta la lunghezza del confine.

Se un lotto confinante è stato oggetto di edificazione ad una distanza dal confine compresa tra 2.00 e 4.00 metri dà diritto all'altro confinante di costruire rispettando il prescritto distacco di 4 metri dal confine, mentre rimane a carico del proprietario

del lotto costruito a distanza difforme dal presente regolamento l'onere del rispetto del distacco tra le pareti finestrate e non finestrate.

Se un lotto confinante è stato oggetto di edificazione ad una distanza dal confine compresa tra 4.00 e 8.00 metri dà diritto al confinante di costruire a 4 metri dal confine.

Ogni accordo tra privati sull'edificabilità dei lotti confinanti diverso da quanto suesposto, è attuabile purché nel rispetto dei distacchi prescritti tra le pareti finestrate e non finestrate e dovrà essere sancito per atto pubblico da consegnare in copia al Comune unitamente al titolo di proprietà.

- I fabbricati ottenuti per trasformazione di edifici esistenti o per costruzione ex novo non potranno superare l'altezza massima di metri 9.60 se in zona B e metri 8.50 se in zona B1. L'altezza minima non potrà essere inferiore a metri 3.00. Le altezze si intendono misurate come indicato all'art. 6.10 delle presenti norme.

- Negli interventi su fabbricati esistenti difformi dalle presenti norme, che interessino la demolizione e ricostruzione delle parti di edificio non rispettose delle distanze o delle altezze, queste potranno essere ricostruite solo nel rispetto dei parametri indicati dalle norme stesse.

- Gli interventi su edifici esistenti che superino l'indice di cubatura consentito dalle presenti norme, anche se regolarmente assentiti o condonati, in cui sia prevista la demolizione anche di una sola parte di essi, potranno essere ricostruiti solo nel rispetto del suddetto indice.

- nelle aree di pertinenza delle costruzioni devono essere riservati appositi spazi a parcheggio privato in misura non inferiore a 1.00 mq. ogni 10.00 mc di edificio fuori terra o interrato se adibito ad abitazione o attività commerciale o artigianale. In presenza di attività commerciali o comunque aperte al pubblico, devono essere previste aree libere, aggiuntive di quelle a parcheggio privato indicate, almeno pari all'80% delle superfici utili a tale scopo destinate, di cui almeno metà adibite a parcheggio privato di uso pubblico.

ARTICOLO 12

NORME AGGIUNTIVE PER LA ZONA B1

La zona B1 comprende una porzione di zona di completamento attigua alla zona A ed in rapporto visuale con essa in cui si ravvisa la necessità di conservare

la viabilità nella forma attuale, gli elementi costruttivi originari come portali, cornici e cornicioni o elementi decorativi di una certa importanza storico-tradizionale ancora esistenti e di non superare l'altezza media degli edifici di zona A stimata in 8.5 metri. Gli interventi edilizi su fabbricati esistenti con predominante componente storico-tradizionale dovranno mantenere e valorizzare, ove presenti, gli elementi costruttivi di cui sopra nella forma e materiali originari.

Le coperture saranno a tetto di tegole tradizionali a due falde o a padiglione.

I corpi di fabbrica saranno preferibilmente a filo strada.

Quando la forma del lotto non rende possibile la costruzione a filo strada, la recinzione verso strada sarà in muratura cieca di altezza non inferiore a metri 2.70.

I colori da utilizzare saranno quelli della gamma delle terre con esclusione del bianco.

La rappresentazione grafica dei prospetti verso strada del progetto allegato alla richiesta di concessione o autorizzazione edilizia dovrà essere estesa ai fabbricati vicini per una lunghezza di almeno venti metri per parte al fine di valutare l'adeguato inserimento del nuovo nel contesto esistente.

A corredo del progetto potranno essere fornite simulazioni fotografiche o di rendering al fine di dare alla commissione esaminatrice elementi di giudizio il più fedeli possibile alla realtà.

ARTICOLO 13

NEGOZI E BOTTEGHE ARTIGIANE IN ZONE A, B, B1

Le attività produttive consentite in zona residenziale come negozi e laboratori artigiani devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- i locali devono avere accesso diretto dalla pubblica via;
- la eventuale trasformazione dello schema distributivo di edifici esistenti da adattare alle nuove funzioni deve tenere conto dell'articolazione dell'impianto tipologico originario;
- i vani di ingresso e le vetrine devono rispettare i partiti architettonici dei prospetti;
- gli elementi decorativi esterni e di arredamento del vano di ingresso devono armonizzarsi con i materiali di prospetto dell'edificio;
- le vetrine, le insegne, le luci che si proiettano sull'esterno devono essere

realizzate con materiali e colori che non turbino gli equilibri ambientali dell'area interessata.

Per le botteghe artigiane è in ogni caso richiesta la compatibilità con la residenza attraverso un Nulla Osta dell'Unità Sanitaria competente in merito a rumori molesti, polvere inquinante di lavorazione, fumi, scarico di acque inquinanti, oli ecc.

I parcheggi occorrenti per le attività di cui trattasi, come definiti nelle specifiche norme di Zona e nel caso in cui si faccia riferimento ad un lotto urbanistico, dovranno distare dalla sede dell'attività stessa non più di 50 metri.

ARTICOLO 14

ZONA OMOGENEA C - ESPANSIONE

La zona omogenea C di espansione comprende le aree del territorio comunale oggetto dei Piani Particolareggiati approvati ed operativi "Mitza su para", "Su mulloneddu", "Pranus", "Sa parada", del Piano di Zona, dei piani di lottizzazione approvati "Bau nuedda" e "Pranus" ed un'area posta nella via Nuova. Quest'ultima area sarà edificabile dopo redazione ed approvazione nelle forme di legge di Piano Particolareggiato o di Lottizzazione esteso all'intera zona senza suddivisione in comparti.

Eventuali varianti ai piani attuativi approvati, dovranno ricomprenderli singolarmente per la loro attuale estensione.

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni:

- la densità territoriale non dovrà essere superiore a 1.00 mc/mq;
- l'altezza massima non potrà superare i metri 8.00, misurata secondo quanto stabilito dall'Art. 6.10 delle presenti norme e quella minima di metri 3.00;
- I piani pilotis sono vietati;
- il volume realizzabile in base all'indice territoriale deve essere ripartito ai sensi del 1° comma dell'articolo 4 del D.A.E.L.F.U. n°2266/U del 20.12.1983;
- la superficie minima del lotto è fissata in 300 mq;
- la dotazione di spazi pubblici sarà calcolata a norma del succitato Decreto 2266/U/83 con riferimento al parametro convenzionale di 100 mc/ab;
- il rapporto di copertura non può superare il valore di 0.50 mq/mq;
- l'indice di edificabilità fondiario non potrà superare 1.50 mc/mq;
- la distanza minima tra pareti finestrate e non finestrate non sarà inferiore a

metri 8.00;

- la distanza tra pareti cieche dello stesso edificio non potrà essere inferiore ad una volta e mezzo la profondità dell'affaccio.
- la distanza minima dal confine posteriore sarà di metri 4.
- il distacco minimo dai confini laterali, quando i fabbricati non siano in aderenza, è di metri 4.00.
- I distacchi e gli allineamenti degli edifici sul fronte strada saranno definiti in sede di redazione dei Piani Attuativi.

ARTICOLO 15

ZONA OMOGENEA D - INDUSTRIALE, ARTIGIANALE E COMMERCIALE

In tale zona sono consentiti interventi per insediamenti artigianali, di piccola e media industria, di deposito e commercio all'ingrosso.

L'edificazione in detta zona sarà consentita solo dopo approvazione nelle forme di legge e nel rispetto delle indicazioni dell'Art 5 delle presenti norme, di un Piano di Lottizzazione ad iniziativa privata e/o di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica che può assumere in tutto o in parte la forma di Piano per Insediamenti Produttivi (P.I.P.) di cui all'articolo 27 della Legge n°865 del 22.10.1977.

Lo studio del piano attuativo dovrà essere esteso ad almeno uno dei comparti indicati negli elaborati cartografici del P.U.C.

Dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:

- altezza massima consentita pari a metri 10.00; altezze superiori potranno essere consentite per l'alloggiamento di macchine destinate alla produzione, e limitatamente ad esse, su parere della Commissione edilizia, che si esprimerà sulla base di esauriente documentazione prodotta dal richiedente.
- numero di piani massimo pari a due;
- rapporto massimo tra superficie coperta e superficie del lotto non superiore a 0.50;
- indice di utilizzazione, rappresentato dal rapporto fra la somma delle aree coperte dei vari piani e l'area del lotto, non dovrà superare il valore 0.60;
- i fabbricati dovranno sorgere isolati nel lotto, i distacchi dai confini verso le strade non dovranno essere inferiori a metri 6.00 e metri 5.00 dagli altri confini;
- dovranno essere destinate a verde pubblico, parcheggi pubblici e

servizi aree in misura non inferiore al 10% della superficie interessata dall'intervento;

- le strade interne alla zona avranno larghezza non inferiore a metri 9.00.
- è vietata la costruzione di edifici per abitazione fatta eccezione dei locali indispensabili per il personale di custodia in misura non superiore ai 120 mq lordi, verande comprese, per ogni insediamento;
- all'interno dei lotti dovranno essere lasciate adeguate aree per consentire la manovra di mezzi, anche pesanti, che sono interessati alle attività di pertinenza, ed aree per la sosta dei mezzi di lavoro e delle auto degli addetti, nella misura non inferiore al 20% dell'intero lotto. I lotti avranno superficie non inferiore a 750 mq.

ARTICOLO 16

ZONA OMOGENEA F - USO TURISTICO

Comprende un'area a sud del centro abitato sul lato ovest della via Roma.

- Gli interventi edilizi in detta area saranno destinati ad uso turistico ricettivo, ricreativo e residenziale.
- L'edificazione è subordinata alla redazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata estesa all'intera zona o almeno ad uno dei comparti indicati negli elaborati grafici del PUC ai sensi dell'Art 5 delle presenti norme. La suddivisione in comparti potrà essere modificata in sede di studio del piano attuativo salvo che, in tal caso, lo studio dovrà comprendere l'intera zona F ed il comparto minimo, da attuare come stralcio funzionale, non dovrà avere estensione minore di 20000 mq.
- In via preventiva o a corredo del Piano di Lottizzazione dovrà essere sottoposto ad approvazione dei competenti organi di controllo lo Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale ai sensi dell'art 63 del Regolamento Edilizio in quanto strumentale per l'approvazione dei successivi atti autorizzatori.
- Dovrà essere mantenuta la distanza di sicurezza ai sensi del D.P.C.M. del 23/04/1992 al di sotto dell'elettrodotto ad alta tensione che attraversa la zona.
- La superficie destinata a edificazione privata e sedi viarie sarà al massimo il 50% dell'area di intervento
- Le aree per servizi pubblici, parcheggi compresi, saranno almeno pari al 30% dell'area di intervento.

- Le aree per verde privato saranno pari al 20% dell'area di intervento.
- L'indice fondiario massimo sarà di 0.375 mc/mq.
- La cubatura edificabile privata sarà destinata per non più del 25% alle residenze private, per non meno del 50% ad edifici ricettivi e per ristorazione e per il restante 25% ad attrezzature di tipo sportivo, ricreativo, culturale e sociale.
- Le aree a verde privato potranno essere destinate a verde e campi di gioco senza volumetria salvo quella necessaria per i servizi igienici e spogliatoi nella misura minima indispensabile per l'utilizzo dei campi stessi.
- Il lotto minimo avrà superficie non inferiore a 600 mq.
- I fabbricati saranno a solo piano terra oltre l'eventuale piano cantina.
- Gli edifici destinati a residenze private, a strutture ricettive e per ristorazione avranno copertura a tetto di tegole di tipo tradizionale ed avranno altezza massima, misurata ai sensi dell'Art. 6.10 delle presenti norme, non superiore a m 6.50.
- Gli edifici destinati ad uso pubblico come piscina coperta, sala di spettacolo polifunzionale ecc. potranno essere realizzate utilizzando forme, tipologie e materiali diversi da quelli tradizionali.
- All'interno dei lotti saranno previste aree di parcheggio pari ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione fuori terra.
- All'interno dei lotti di pertinenza di edifici destinati ad utilizzo pubblico dovranno essere previsti, in aggiunta alle aree di parcheggio appena menzionate, aree di parcheggio privato ad uso pubblico non inferiori all'80% della superficie lorda destinata al pubblico.
- La viabilità di piano di dette aree avrà larghezza minima di 10.00 metri.
- Saranno previste aree di sosta pubbliche opportunamente distribuite in misura non inferiore al 3.5% della superficie territoriale.
- Gli edifici osserveranno un distacco minimo da tutti i confini del lotto di m. 5.00

ARTICOLO 17

ZONE OMOGENEE G - SERVIZI GENERALI

Sono destinate ad accogliere attrezzature e servizi pubblici o ad uso pubblico di interesse generale .

In tali zone sono vietati gli edifici per abitazione, a meno di quelli strettamente indispensabili per il personale di custodia.

L'attuazione avviene tramite Piano Particolareggiato di iniziativa comunale o Piano di Lottizzazione di iniziativa privata nel rispetto dell'articolo 5 delle presenti norme.

I piani attuativi su menzionati potranno essere realizzati per stralci funzionali di estensione non inferiore a 10 000 mq.

Valgono le seguenti limitazioni:

- superficie destinata all'edificazione non superiore al 65% della superficie territoriale;
- superficie destinata a verde pubblico non inferiore al 25% della superficie territoriale;
- superficie per viabilità e sosta non inferiore al 10% della superficie territoriale;
- indice di densità territoriale non superiore a 0.50 mc/mq elevabile fino ad un massimo di 1.5 mc/mq con delibera del Consiglio Comunale nel caso in venga inequivocabilmente dimostrata la necessità di disporre di maggiori volumetrie.
- rapporto fra area coperta e area del lotto non superiore al valore di 0.50 mq/mq;
- l'altezza massima degli edifici sarà di metri 8.00;
- gli edifici dovranno rispettare il distacco di metri 5.00 da tutti i confini, salvo il rispetto di particolari norme di legge specifiche per il tipo di attività da insediare;
- le aree di parcheggio privato dovranno essere adeguate alla destinazione degli immobili e non minori di 1 mq ogni 10 mc. Per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale a 100 mq di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio privato ad uso pubblico di cui almeno la metà destinate a parcheggi. Nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, le aree da rendere disponibili potranno essere limitate agli spazi per parcheggi;
- le aree del lotto non occupate da costruzioni o attrezzature e non destinate alla viabilità o parcheggio dovranno essere sistemate o mantenute a verde.

Ove fosse richiesto per particolari motivi sociali ed economici, l'Amministrazione Comunale può adottare i poteri di deroga ai sensi dell'articolo 8 delle presenti norme.

In zona G sono contenuti sia il cimitero che l'impianto di depurazione fognario. All'interno dell'area cimiteriale sono consentiti tutti gli edifici funerari definiti dal piano cimiteriale vigente.

All'interno dell'area del depuratore sono consentite le modifiche ed ampliamenti di volumetrie di carattere tecnico derivanti dalle previsioni di progetto regolarmente approvato funzionali alla depurazione dei reflui urbani.

ARTICOLO 18

ZONE OMOGENEE H1 - SALVAGUARDIA

Le aree di salvaguardia previste all'interno del centro abitato o nelle immediate vicinanze di esso sono:

- ◆ area di rispetto attorno al cimitero compresa entro la distanza di metri 50 dal suo perimetro.
- ◆ area di rispetto del depuratore fognario compresa entro la distanza di metri 200 dal suo confine.

In tali aree sono consentite costruzioni non residenziali nel rispetto dell'indice territoriale massimo di 0.001 mc/mq con possibilità di deroga, ai sensi dell'articolo 16 della Legge n°765 del 6.8.67, limitatamente ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici.

Eventuali edifici presenti totalmente o in parte all'interno della zona potranno essere oggetto di sola manutenzione ordinaria e straordinaria. In caso di demolizione non potranno essere ricostruiti.

Eventuali recinzioni di aree private non potranno essere costruite in muratura salvo le fondazioni emergenti per non più di 20 cm dal suolo, dovranno essere a giorno e dovranno avere aspetto decoroso.

ARTICOLO 19

ZONE OMOGENEE S - SPAZI PUBBLICI, ATTREZZATURE SOCIALI E VERDE

Comprendono le aree per spazi pubblici riservate alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi nella misura non inferiore a 12 mq/abitante così come previsto dalla normativa regionale vigente.

Gli interventi potranno essere attuati solamente per iniziativa pubblica.

Le opere pubbliche da realizzare in zona S sono soggette al rispetto della normativa specifica per ciascun tipo di opera. Quando queste non fossero più restrittive, tali opere dovranno adeguarsi alle limitazioni che seguono:

-Area coperta massima 50% del lotto.

-Volume massimo 3 mc/mq.

-Altezza massima definita come all'art.6.10, metri 8.00

-distacchi tra pareti finestrate e non finestrate anche dello stesso edificio metri 8,00.

-Nelle aree di pertinenza degli edifici verranno previste aree di parcheggio in misura di 1 mq per ogni 10 mc di fabbricato. In presenza di edifici aperti al pubblico dovranno essere previste aree aggiuntive pari all'80% delle superfici utili a tale scopo destinate, di cui almeno il 50% destinato a parcheggio di uso pubblico.

- L'area destinata a zona sportiva, in quanto fornita di acqua potabile e di scarichi fognari e per estensione ed ubicazione idonea allo scopo, potrà essere utilizzata per la dislocazione di moduli abitativi di emergenza in caso di calamità.

ARTICOLO 20

RECUPERO URBANISTICO

Ai sensi della L.47 del 28/02/1985 e della L.R. 23 dell'11/10/1985 possono essere sottoposte a piani di recupero urbanistico, in variante al P.U.C., zone comprendenti insediamenti edilizi in tutto o in parte abusivi ed aree libere contenute all'interno della loro perimetrazione nei modi stabiliti dalle suddette leggi.

ART 21

STRADE DI ZONA, NUOVI ALLINEAMENTI

In caso di costruzione o ricostruzione di recinzioni o fabbricati a filo strada in zona B" e "B1", al fine di conseguire una uniforme linearità planimetrica di prospetto, dovranno essere effettuati gli arretramenti atti ad eliminare, qualora siano presenti e salvo quanto disposto dall'Art. 29 comma 4 del Regolamento Edilizio, le sporgenze delle murature verso strada.

Il volume e la superficie coperta attinenti l'area lasciata libera in conseguenza dell'arretramento, saranno recuperate all'interno del lotto rimanente.

Nelle zone residenziali di nuova definizione si prescrivono sezioni stradali minime di metri 8.00.

Nelle zone per insediamenti produttivi si prescrivono sezioni minime di metri 9.00.

Il tratto della via Roma compreso tra la zona per servizi generali e la zona turistica avrà larghezza di 16 metri comprensivi dei marciapiedi.

PARTE TERZA
NORME DI ATTUAZIONE PER LE ZONE AGRICOLE
E PER LE ZONE DI SALVAGUARDIA

Art. 22
FINALITÀ

1. Le norme seguenti sono redatte in conformità con le indicazioni del D.P.G.R. 3 agosto 1994, n. 228, "Direttive per le zone agricole" con riferimento all'art. 8 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45, concernente "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale".

2. Il presente regolamento disciplina l'uso e l'edificazione del territorio extraurbano del Comune di Burcei, perseguendo le seguenti finalità:

- a) valorizzare le vocazioni di sviluppo economico delle zone agricole del Comune;
- b) valorizzare e tutelare le attitudini ambientali delle aree che rivestono particolare rilievo dal punto di vista naturalistico, geomorfologico, paesaggistico, archeologico ecc.
- c) porre in atto misure di tutela del suolo e delle aree particolarmente esposte a rischi di natura idrogeologica o pedologica;
- d) incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;
- e) favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio extraurbano esistente, sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo;
- f) tutelare le parti di territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguardare l'integrità dell'azienda agricola e rurale;

g) orientare ad un corretto uso delle risorse presenti nell'Agro del Comune di Burcei.

Art. 23

INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE AGRICOLE

1. Nel Piano Urbanistico Comunale lo spazio rurale viene classificato come segue:

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

Aree dell'agricoltura produttiva

Sono le aree a maggiore vocazione agricola, e anche quelle storicamente destinate all'agricoltura

- **zone E5a** aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale

Aree di tutela naturalistica.

Sono utilizzabili per un'agricoltura non intensiva, e ricadono entro l'ambito di conservazione integrale 1 del P.T.P.

- **zone E5b** aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale

Aree dell'agricoltura marginale

Aree utilizzabili per un'agricoltura non intensiva, ed eventualmente per la realizzazione e l'ampliamento di strutture aziendali a prevalente indirizzo zootecnico.

2. I confini delle zone E2, E5a, E5b come determinati dalla zonizzazione, sono riportati nella tavola *zonizzazione del territorio comunale*.

3. Gli indici fondiari previsti per le rispettive zone e sottozone sono indicati al

successivo Art. 25.

Art. 24

ATTIVITA' CONSENTITE NELLE ZONE AGRICOLE "E" e NELLE ZONE DI SALVAGUARDIA

1. Entro le **zone agricole (zone E)** del Comune di Burcei (come dalla tavola della *zonizzazione del territorio comunale*) sono consentite le attività agricole previste nel D.P.R.G. 228/94.

2. In relazione agli usi consentiti nel Piano Territoriale Paesistico nelle sottozone sono attuabili le seguenti attività:

a) sottozona E5a (ambito 1 di PTP)

Sono consentite le seguenti attività e interventi:

A. USO DI AREA PROTETTA

E' la destinazione d'uso del territorio di cui si riconosce l'eccezionalità ambientale e la cui caratterizzazione naturalistica o storico culturale è tale da non ammettere alterazioni dello stato attuale.

A.a:attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;

A.b: fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di 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;

A.c: fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali i

genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;

A.d: opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;

A.e: pesca, itticoltura e/o acquacoltura estensiva: utilizzazione dei corpi idrici superficiali per attività volte alla produzione ittica in generale, e a interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;

A.f: il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;

A.g: l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;

A.h: l'installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;

A.i: interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;

A.l: interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico,

a) opere stradali, aeroportuali e ferroviarie ;

b) opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio ;

c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale ;

d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

B. USO RICREATIVO CULTURALE

Riguarda la utilizzazione del territorio a fini della fruizione ricreativa e culturale della risorsa

B.a opere di supporto attività sportive ; strutture leggere per le funzioni di ristoro e di ricovero di attrezzature; posti di pronto soccorso e servizi igienici ; parchi gioco.

C. - USO SILVO FORESTALE:

E' l'utilizzazione del territorio boscato per le attività tese alla conservazione, miglioramento e taglio colturale dei boschi e ricostruzione boschiva.

La silvicoltura comprende le attività finalizzate alla valorizzazione dei popolamenti erbacei e arbustivi, attraverso la tutela della rinnovazione naturale, il controllo dei carichi zootecnici e la difesa dagli incendi.

C.a: interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;

C.b: opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone.

C.f: opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.

D. - USO TECNOLOGICO:

E' l'utilizzazione del territorio per fini tecnologici e infrastrutturali.

D.a: opere antincendio e protezione civile.

D.d: traverse, dighe, sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;

D.e: reti elettriche telefoniche, cabine e simili.

E. - USO AGRICOLO:

E' la destinazione d'uso del territorio per attività volte alla produzione agricola e ad interventi necessari per la tutela,

valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo.

E.a: interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;

F. - USO PASCOLATIVO ZOOTECNICO

Consiste nella utilizzazione del territorio per attività pascolative, zootecnica e per attività finalizzate all'uso e miglioramento dei prati, delle praterie, dei pascoli e dei prati pascoli.

F.a: pascolamento controllato e non.

F.b: mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;

L. - USO INSEDIATIVO

Consiste nella utilizzazione del territorio a fine residenziale, turistico e produttivo e comprende anche gli interventi di trasformazione antropica, per la realizzazione di strutture abitative, produttive e di servizio.

L.a: opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico-ambientale.

sottozona E2 e E5b (ambito 2a di PTP)

Sono consentite le seguenti attività e interventi:

comprende le aree nelle quali prevale l'esigenza di una tutela delle loro caratteristiche naturali e nelle quali, nel rispetto delle direttive per le zone agricole, sono possibili trasformazioni esclusivamente di carattere agricolo, silvo forestale, pascolativo, zootecnico, ittico, agriturismo, tecnologico ovvero estrattivo, quando espressamente consentito dal Piano Regionale delle Cave, oppure volte, in genere, ad altre attività che non determinino apprezzabili modificazioni dello stato dei luoghi.

A. USO DI AREA PROTETTA

E' la destinazione d'uso del territorio di cui si riconosce l'eccezionalità ambientale e la cui caratterizzazione naturalistica o storico culturale è tale da non ammettere alterazioni dello stato attuale.

A.a:attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;

A.b: fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di 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;

A.c: fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali i genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;

A.d: opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;

A.e: pesca, itticoltura e/o acquacoltura estensiva: utilizzazione dei corpi idrici superficiali per attività volte alla produzione ittica in generale, e a interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;

A.f: il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;

A.g: l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;

A.h: l'installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;

A.i: interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico

A.l: interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico, quali:

- a) opere stradali, aeroportuali e ferroviarie ;
- b) opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio ;
- c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale ;
- d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

B. USO RICREATIVO CULTURALE

Riguarda la utilizzazione del territorio a fini della fruizione ricreativa e culturale della risorsa

B.a opere di supporto delle attività sportive ; strutture leggere per le funzione di ristoro e di ricovero di attrezzature; posti di pronto soccorso e servizi igienici ; parchi gioco.

C. - USO SILVO FORESTALE:

E' l'utilizzazione del territorio boscato per le attività tese alla conservazione, miglioramento e taglio colturale dei boschi e ricostruzione boschiva.

La silvicoltura comprende le attività finalizzate alla valorizzazione dei popolamenti erbacei e arbustivi, attraverso la tutela della rinnovazione naturale, il controllo dei carichi zootecnici e la difesa dagli incendi.

C.a: interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;

C.b: opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone.

C.d: interventi volti al taglio colturale per impianti arborei da legno, forestazione produttiva;

C.e: interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari;

C.f: opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali

punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.

C.g: le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione collettiva delle predette componenti;

D. - USO TECNOLOGICO:

E' l'utilizzazione del territorio per fini tecnologici e infrastrutturali.

D.a: opere antincendio e protezione civile.

D.b: impianti di depurazione, discariche controllate, inceneritori, fognature;

D.c: strade, ferrovie, impianti a rete;

D.d: traverse, dighe, sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;

D.e: reti elettriche telefoniche, cabine e simili.

E. - USO AGRICOLO:

E' la destinazione d'uso del territorio per attività volte alla produzione agricola e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo.

E.a: interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;

E.b: interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dreno, serre, ecc.);

E.c: interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, a scala aziendale;

E.d: nuove edificazioni, attinenti l'esercizio dell'attività agricola e legate all'esercizio delle attività di controllo e gestione della risorsa (in questi casi è ammesso anche l'ampliamento controllato degli edifici esistenti), nonché interventi diretti alla realizzazione di residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo e all'agriturismo;

F. - USO PASCOLATIVO ZOOTECNICO

Consiste nella utilizzazione del territorio per attività pascolative, zootecnica e per attività finalizzate all'uso e miglioramento dei prati, delle praterie, dei pascoli e dei prati pascoli.

F.a: pascolamento controllato e non.

F.b: mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;

F.c: miglioramento di praterie e pascoli, attraverso opere di spietramento superficiale, decespugliamento e concimazione;

F.d: ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle e ovili;

F.e: interventi atti a migliorare e potenziare l'attività produttiva, diretti anche alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti, a scala aziendale;

F.f: nuove edificazioni attinenti l'esercizio dell'attività zootecnica e residenze strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda;

G. - USO ESTRATTIVO

E' l'utilizzazione del territorio per la coltivazione e la escavazione di minerali, sabbie, ghiaie ed altri materiali industrialmente utilizzabili

G.a: escavazione, lavorazione del materiale di cava, a norma delle vigenti leggi in materia, con l'obbligo del successivo ripristino ambientale;

G.b: stabilizzazione di discariche di inerti e fanghi al fine di evitare trasporti solidi e inquinamenti;

G.d: ricerche minerarie;

H. - USO TURISTICO

Consiste nella utilizzazione turistica del territorio per i suoi valori ambientali e storico culturali, per fini ricreativi, per il tempo libero e per fini scientifico-culturali.

Ha: infrastrutture di base, fruizione e servizio: percorsi attrezzati,

attrezzature da rifugio, ristoro e soccorso, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, impianti sportivi;
Hb:infrastrutture di accesso, stazionamento e distribuzione;
H.c: recupero del patrimonio edilizio esistente;
H.d: strutture ricettive, quali alberghi, ostelli, residence e bungalow;
H.e: strutture ricettive all'aria aperta: campeggi, aree di sosta;
H.g: punti di ristoro di cui al D.A. 2266/U/83 e strutture a carattere turistico-ricettivo di limitatissima volumetria;

I. - USO PRODUTTIVO E DIVERSI

I.a: acquacoltura intensiva;
I.b: impianti artigianali;

L. - USO INSEDIATIVO

Consiste nella utilizzazione del territori a fine residenziale, turistico e produttivo e comprende anche gli interventi di trasformazione antropica, per la realizzazione di strutture abitative, produttive e di servizio.

L.a: opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico-ambientale.

sottozona E2 e E5b (ambito 2b di PTP)

Sono consentite le seguenti attività e interventi:

comprende le aree che, pur costituendo sistemi naturali o seminaturali di rilevante valore paesistico, ambientale, archeologico e scientifico, ammettono limitate modifiche dello stato dei luoghi, anche al fine di una loro migliore utilizzazione.

A. USO DI AREA PROTETTA

E' la destinazione d'uso del territorio di cui si riconosce l'eccezionalità ambientale e la cui caratterizzazione naturalistica o storico culturale è tale da non ammettere alterazioni dello stato attuale.

A.a:attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;

A.b: fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di 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;

A.c: fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali i genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;

A.d: opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;

A.e: pesca, itticoltura e/o acquacoltura estensiva: utilizzazione dei corpi idrici superficiali per attività volte alla produzione ittica in generale, e a interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;

A.f: il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;

A.g: l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;

A.h: l'installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;

A.i: interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico; interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico

A.l: interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico, quali:

a) opere stradali, aeroportuali e ferroviarie ;

b) opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio ;

c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico

- regionale ;
- d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

B. USO RICREATIVO CULTURALE

Riguarda la utilizzazione del territorio a fini della fruizione ricreativa e culturale della risorsa

B.a opere di supporto delle attività sportive ; strutture leggere per le funzione di ristoro e di ricovero di attrezzature; posti di pronto soccorso e servizi igienici ; parchi gioco.

C. - USO SILVO FORESTALE:

E' l'utilizzazione del territorio boscato per le attività tese alla conservazione, miglioramento e taglio colturale dei boschi e ricostruzione boschiva.

La silvicoltura comprende le attività finalizzate alla valorizzazione dei popolamenti erbacei e arbustivi, attraverso la tutela della rinnovazione naturale, il controllo dei carichi zootecnici e la difesa dagli incendi.

C.a: interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;

C.b: opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone.

C.c: il disboscamento e il decespugliamento anche al fine di ampliare le aree da destinare a pascolo o a colture agricole;

C.d: interventi volti al taglio colturale per impianti arborei da legno, forestazione produttiva;

C.e: interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari;

C.f: opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.

C.g: le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione collettiva delle predette componenti;

D. - USO TECNOLOGICO:

E' l'utilizzazione del territorio per fini tecnologici e infrastrutturali.

D.a: opere antincendio e protezione civile.

D.b: impianti di depurazione, discariche controllate, inceneritori, fognature;

D.c: strade, ferrovie, impianti a rete;

D.d: traverse, dighe, sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;

D.e: reti elettriche telefoniche, cabine e simili.

E. - USO AGRICOLO:

E' la destinazione d'uso del territorio per attività volte alla produzione agricola e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo.

E.a: interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;

E.b: interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dreno, serre, ecc.);

E.c: interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, a scala aziendale;

Ed: nuove edificazioni, attinenti l'esercizio dell'attività agricola e legate all'esercizio delle attività di controllo e gestione della risorsa (in questi casi è ammesso anche l'ampliamento controllato degli edifici esistenti), nonché interventi diretti alla realizzazione di residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo e all'agriturismo;

F. - USO PASCOLATIVO ZOOTECNICO

Consiste nella utilizzazione del territorio per attività pascolative, zootecnica e per attività finalizzate all'uso e miglioramento dei prati, delle praterie, dei pascoli e dei prati pascoli.

F.a: pascolamento controllato e non.

F.b: mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;

F.c: miglioramento di praterie e pascoli, attraverso opere di spietramento superficiale, decespugliamento e concimazione;

F.d: ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle e ovili;

F.e: interventi atti a migliorare e potenziare l'attività produttiva, diretti anche alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti, a scala aziendale;

F.f: nuove edificazioni attinenti l'esercizio dell'attività zootecnica e residenze strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda;

G. - USO ESTRATTIVO

E' l'utilizzazione del territorio per la coltivazione e la escavazione di minerali, sabbie, ghiaie ed altri materiali industrialmente utilizzabili

G.a: escavazione, lavorazione del materiale di cava, a norma delle vigenti leggi in materia, con l'obbligo del successivo ripristino ambientale;

G.b: stabilizzazione di discariche di inerti e fanghi al fine di evitare trasporti solidi e inquinamenti;

G.c: cave di prestito;

G.d: ricerche minerarie;

H. - USO TURISTICO

Consiste nella utilizzazione turistica del territorio per i suoi valori ambientali e storico culturali, per fini ricreativi, per il tempo libero e per fini scientifico-culturali.

H.a: infrastrutture di base, fruizione e servizio: percorsi attrezzati,

attrezzature da rifugio, ristoro e soccorso, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, impianti sportivi;

H.b:infrastrutture di accesso, stazionamento e distribuzione;

H.c: recupero del patrimonio edilizio esistente;

H.d: strutture ricettive, quali alberghi, ostelli, residence e bungalow;

H.e: strutture ricettive all'aria aperta: campeggi, aree di sosta;

H.f: strutture residenziali stagionali

H.g: punti di ristoro di cui al D.A. 2266/U/83 e strutture a carattere turistico-ricettivo di limitatissima volumetria;

I. - USO PRODUTTIVO E DIVERSI

I.a: acquacoltura intensiva;

I.b: impianti artigianali;

L. - USO INSEDIATIVO

Consiste nella utilizzazione del territori a fine residenziale, turistico e produttivo e comprende anche gli interventi di trasformazione antropica, per la realizzazione di strutture abitative, produttive e di servizio.

L.a: opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico-ambientale.

sottozona E2 e E5b (ambito 3b di PTP)

Sono consentite le seguenti attività e interventi:

Gli ambiti di grado "3b" individuano le aree caratterizzate da antropizzazione, nelle quali occorre procedere, oltre che al recupero ambientale e del patrimonio edilizio esistente (con possibilità di inserimento di volumetrie complementari e serventi), anche all'inserimento di nuove volumetrie destinate alla coerente ed organica riqualificazione urbanistica del territorio.

A. USO DI AREA PROTETTA

E' la destinazione d'uso del territorio di cui si riconosce l'eccezionalità ambientale e la cui caratterizzazione naturalistica o storico culturale è tale da non ammettere alterazioni dello stato attuale.

A.a:attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;

A.b: fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di 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;

A.c: fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali i genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;

A.d: opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;

A.e: pesca, itticoltura e/o acquacoltura estensiva: utilizzazione dei corpi idrici superficiali per attività volte alla produzione ittica in generale, e a interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;

A.f: il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;

A.g: l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;

A.h: l'installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;

A.i: interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;

interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico

A.l: interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico, quali:

a) opere stradali, aeroportuali e ferroviarie ;

- b) opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio ;
- c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale ;
- d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico.

B. USO RICREATIVO CULTURALE

Riguarda la utilizzazione del territorio a fini della fruizione ricreativa e culturale della risorsa

B.a opere di supporto delle attività sportive ; strutture leggere per le funzione di ristoro, di ricovero di attrezzature; posti di pronto soccorso e servizi igienici ; parchi gioco.

C. - USO SILVO FORESTALE:

E' l'utilizzazione del territorio boscato per le attività tese alla conservazione, miglioramento e taglio colturale dei boschi e ricostruzione boschiva.

La silvicoltura comprende le attività finalizzate alla valorizzazione dei popolamenti erbacei e arbustivi, attraverso la tutela della rinnovazione naturale, il controllo dei carichi zootecnici e la difesa dagli incendi.

C.a: interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;

C.b: opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone.

C.c: il disboscamento e il decespugliamento anche al fine di ampliare le aree da destinare a pascolo o a colture agricole;

C.d: interventi volti al taglio colturale per impianti arborei da legno, forestazione produttiva;

C.e: interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari;

C.f: opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.

C.g: le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione collettiva delle predette componenti;

D. - USO TECNOLOGICO:

E' l'utilizzazione del territorio per fini tecnologici e infrastrutturali.

D.a: opere antincendio e protezione civile.

D.b: impianti di depurazione, discariche controllate, inceneritori, fognature;

D.c: strade, ferrovie, impianti a rete;

D.d: traverse, dighe, sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;

D.e: reti elettriche telefoniche, cabine e simili.

E. - USO AGRICOLO:

E' la destinazione d'uso del territorio per attività volte alla produzione agricola e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo.

E.a: interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;

E.b: interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dreno, serre, ecc.);

E.c: interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, a scala aziendale;

Ed: nuove edificazioni, attinenti l'esercizio dell'attività agricola e legate all'esercizio delle attività di controllo e gestione della risorsa (in questi casi è ammesso anche l'ampliamento controllato degli edifici esistenti), nonché interventi diretti alla realizzazione di residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo e all'agriturismo;

F. - USO PASCOLATIVO ZOOTECNICO

Consiste nella utilizzazione del territorio per attività pascolative, zootecnica e per attività finalizzate all'uso e miglioramento dei prati, delle praterie, dei pascoli e dei prati pascoli.

F.a: pascolamento controllato e non.

F.b: mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;

F.c: miglioramento di praterie e pascoli, attraverso opere di spietramento superficiale, decespugliamento e concimazione;

F.d: ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle e ovili;

F.e: interventi atti a migliorare e potenziare l'attività produttiva, diretti anche alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti, a scala aziendale;

F.f: nuove edificazioni attinenti l'esercizio dell'attività zootecnica e residenze strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda;

G. - USO ESTRATTIVO

E' l'utilizzazione del territorio per la coltivazione e la escavazione di minerali, sabbie, ghiaie ed altri materiali industrialmente utilizzabili

G.b: stabilizzazione di discariche di inerti e fanghi al fine di evitare trasporti solidi e inquinamenti;

H. - USO TURISTICO

Consiste nella utilizzazione turistica del territorio per i suoi valori ambientali e storico culturali, per fini ricreativi, per il tempo libero e per fini scientifico-culturali.

Ha: infrastrutture di base, fruizione e servizio: percorsi attrezzati, attrezzature da rifugio, ristoro e soccorso, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, impianti sportivi;

Hb:infrastrutture di accesso, stazionamento e distribuzione;

H.c: recupero del patrimonio edilizio esistente;

H.d: strutture ricettive, quali alberghi, ostelli, residence e bungalow;

H.e: strutture ricettive all'aria aperta: campeggi, aree di sosta;

H.f: strutture residenziali stagionali

H.g: punti di ristoro di cui al D.A. 2266/U/83 e strutture a carattere turistico-ricettivo di limitatissima volumetria;

I. - USO PRODUTTIVO E DIVERSI

I.a: acquacoltura intensiva;

I.b: impianti artigianali;

L. - USO INSEDIATIVO

Consiste nella utilizzazione del territori a fine residenziale, turistico e produttivo e comprende anche gli interventi di trasformazione antropica, per la realizzazione di strutture abitative, produttive e di servizio.

L.a: opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico-ambientale.

L.b: interventi di riqualificazione (sono gli interventi insediativi rivolti al completamento e trasformazione dei processi insediativi in atto, mediante interventi di riordino funzionale e formale);

L.c: interventi di integrazione (sono interventi di ampliamento dell'esistente finalizzati al soddisfacimento del fabbisogno abitativo, produttivo e di servizio);

L.d: interventi a carattere residenziale e di attività terziarie e produttive legate alla residenza.

ART. 25

CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE E NELLE ZONE DI SALVAGUARDIA

1. Nelle **zone E2** del territorio del Comune di Burcei sono ammessi i seguenti indici massimi di edificabilità relativi alle strutture sotto indicate:

- a) fabbricazione 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. Indice di edificabilità fino a 0,20 mc/mq;
- b) fabbricati per agriturismo e punti di ristoro, così come normati ai successivi artt. 27 e 28;
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva). Indice di edificabilità fino a 0,01 mc/mq;
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale. Indice di edificabilità: fino a 0,10 mc/mq;
- e) residenze connesse alla conduzione dei fondi. Indice di edificabilità: fino a 0,03 mc/mq.

2. Nelle **zone E5a** previa verifica rigorosa della loro compatibilità paesistico ambientale e nel caso in cui risultino essenziali per la fisiologica economicità dell'azienda ed imposti da oggettive esigenze di economia di scala e/o di adeguamento tecnologico sono consentiti i soli interventi di ristrutturazione, eventuale ampliamento e riconversione per le attività produttive legittimamente insediate ed operanti anteriormente alla data di adozione del PTP su edifici esistenti regolarmente assentiti.

3. Nelle **zone E5b** sono consentiti i seguenti interventi:

- a) fabbricazione 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. Indice di edificabilità fino a 0,10 mc/mq;
- b) fabbricati per agriturismo, e punti di ristoro, così come normati ai successivi artt.

27 e 28;

- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva). Indice di edificabilità fino a 0,01 mc/mq;
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale. Indice di edificabilità: fino a 0,10 mc/mq;
- e) residenze connesse alla conduzione dei fondi. Indice di edificabilità: fino a 0,02 mc/mq.

4. Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serraicoli, impianti orticoli in pieno campo, e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50.

5. Per le residenze la superficie minima di intervento è tassativamente stabilita in ha 1,00.

6. Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è stabilita:

- a) in ha 1,00 per colture agrarie;
- b) in ha 5,00 per colture forestali;
- c) in ha 3,00 per interventi residenziali finalizzati al turismo rurale e all'agriturismo.

7. Nelle aree in cui la pendenza sia superiore al 35% è vietata l'edificazione. Le relative superfici possono però essere utilizzate come aree di competenza ai fini del calcolo degli indici di edificabilità per costruzioni ubicate al di fuori di tali aree.

8. Per il rilascio della concessione edilizia a fini edificatori, oltre a progetto esecutivo delle opere, che dovrà contenere anche lo stralcio della zonizzazione del PUC con sovrapposta la planimetria catastale interessata, è necessario allegare:

- a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte del conduttore del fondo in cui si dichiara che le opere da effettuarsi sono connesse e coerenti con la conduzione del fondo, e a ciò necessarie;
- b) per aziende agrituristiche dichiarazione sostitutiva di atto notorio nel caso

previsto dal successivo articolo 27 comma 2.

9. Gli edifici in zona agricola saranno autonomi per quanto riguarda la fornitura e potabilizzazione dell'acqua e per la depurazione dei reflui come definito all'art. 32.

10. La fornitura dell'energia elettrica, nell'impossibilità di allaccio ENEL, dovrà avvenire con mezzi propri non inquinanti. Sono escluse le centrali eoliche e sono consentiti gruppi elettrogeni con motore a combustione interna silenziati. Il livello di rumore sarà inferiore a 30 dBa misurati a 30 metri dal gruppo elettrogeno.

11. Ogni richiesta di concessione edilizia in zona E dovrà dimostrare con opportuna documentazione le dotazioni di cui ai precedenti punti 9 e 10.

12. Gli edifici in zona agricola dovranno sorgere a non meno di metri 4.00 dal confine del lotto, la distanza tra pareti finestrate anche dello stesso edificio non sarà inferiore a metri 8.00, l'altezza massima degli edifici, come definita all'art 6.10 delle presenti norme, sarà al massimo di 6.5 metri, Le coperture saranno a tetto di tegole del tipo tradizionale con pendenze di falda comprese tra il 15 ed il 25%. Sono vietati gli sfalsamenti delle falde. I colori dei fabbricati saranno scelti nella gamma delle terre con esclusione del bianco.

13. Le recinzioni in zona agricola dovranno essere in rete di colore verde su pali infissi direttamente nel terreno o ancorati con getto di calcestruzzo che deve rimanere a raso terra ed avere dimensioni massime di 40x40 cm per ogni palo. La recinzione non potrà superare l'altezza di 2.20 metri da terra.

Al di sopra della rete, a partire da 1.80 fino a 2.20 metri da terra potranno essere utilizzati fili metallici spinati dello stesso colore della rete.

14. Ogni intervento sul territorio all'interno delle aree disciplinate dalla normativa vincolante di cui all'art 5 delle norme di attuazione del PTP, è sottoposto al regime di tutela e di autorizzazione di cui alla legge n° 1497 del 29/06/39.

Ogni intervento sulle aree su menzionate tale da esercitare una rilevante modificazione paesistico ambientale dovrà essere oggetto di studio di compatibilità

paesistico ambientale da sottoporre all'approvazione dei competenti organi dell'Amministrazione Regionale.

Ai sensi dell'Art. 7 della succitata legge, sono esclusi dall'autorizzazione:

- gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo di edifici esistenti che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esterno esteriore degli edifici e la colorazione dei medesimi.
- gli interventi inerenti l'attività agrosilvopastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi o modifica all'assetto idrogeologico del territorio.

15. Alla formazione del lotto urbanistico in zona agricola possono concorrere aree non contigue della stessa zona omogenea in quanto parte integrante dell'azienda agricola e/o zootecnica ed in tal senso vincolate. Le residenze in zona agricola, necessarie per la conduzione dell'azienda agricola e/o zootecnica potranno sorgere a meno di 1000 metri dal perimetro delle zone A, B,C, D, F, G solo nel caso in cui il lotto di pertinenza sia interamente contenuto all'interno della fascia dei 1000 metri suddetta.

Art. 26

CONTENUTO DEGLI STUDI DI COMPATIBILITÀ PAESISTICO AMBIENTALE IN ZONA AGRICOLA

1. Lo studio di compatibilità agro-ambientale, a corredo delle richieste di concessione edilizia per edificazione in zona "E" dovrà rispettare quanto previsto nell'Art. 63 del Regolamento Edilizio. Inoltre dovrà essere indicato l'importo presuntivo dei lavori, e qualora questo risulti superiore a L. 100 milioni dovranno essere indicate le fonti certe di finanziamento dell'iniziativa e dovrà essere presentato un piano finanziario che dimostri la convenienza economica dell'investimento.

Art. 27

AGRITURISMO

1. E' consentito, nelle zone agricole l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e zootecnica, in coerenza con le leggi regionali e nazionali sull'agriturismo. Qualora venga richiesta concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali orientate all'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3,00.

3. I volumi massimi ammissibili per interventi agrituristici sono fissati in 50 mc per posto letto, con un massimo di 3 posti letto per ha. La superficie minima di intervento ammissibile è fissata in ha 3,00.

4. Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.

Art. 28

PUNTI DI RISTORO

1. Nelle zone agricole sono ammessi punti di ristoro, come definiti dal D.A. 2266/U/83 indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di venti posti letto, con indice fondiario di 0,01 mc/mq.

2. Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro deve essere di ha 3,00.

3. Per giustificate motivazioni di natura socio-economica con delibera del Consiglio

comunale, l'indice di edificabilità per punti di ristoro o progetti di turismo rurale può essere incrementato sino a 0,10 mc/mq.

4. Il concessionario con atto d'obbligo da accludere alla richiesta di concessione edilizia deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a mantenere la destinazione turistico-rurale dei posti letto e a non frazionare la superficie aziendale.

5. Quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3,00 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3,00 relativa al fondo agricolo.

6. I punti di ristoro dovranno sorgere a distanza non inferiore a 500 metri dalle zone omogenee A, B, B1, C, D, G ed F .

Art. 29

RESTAURO E AMPLIAMENTO

1. Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole E sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici nonché, ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

2. Nei casi ammessi l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo.

Art. 30

ANNESI RUSTICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno

50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. dal limite delle zone territoriali A, B, B1,C, D, F, G.

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

3. Le distanze di cui ai commi precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticultura e ai fabbricati di loro pertinenza.

4. I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati nelle zone industriali "D", fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli.

5. Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50% dell'area di pertinenza. Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie con regime normale dall'Art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà.

6. Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50 per cento del fondo in cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.

7. Ogni serra purché volta alla protezione e forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla legge 29 giugno 1937, n. 1497 (e L. 431/85).

Art. 31

EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE

1. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1 aprile 1968 n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo, come definiti dall'Art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- b) la dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

2. Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

3. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione, è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'Art. 4, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 4.

4. Le recinzioni in prossimità dei nastri stradali dovranno rispettare il D.P.R. n°147 del 26/04/93.

Art. 32

SMALTIMENTO DEI REFLUI

1. Ferme restando le prescrizioni di cui alla L. 10 maggio 1976, n. 319, e circolare di attuazione, e fino all'entrata in vigore di nuove norme statali o regionali in materia, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento, entro le scadenze prescritte ex L. 10 maggio 1976 n. 319 e successive modificazioni e integrazioni, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; entro lo stesso tempo gli insediamenti agro-alimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi già esistenti dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Amministrazione comunale.

Art. 33

ZONE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE

1. Nel Piano Urbanistico Comunale sono classificate come **Zone H** le parti di territorio non altrimenti classificate (come zone A, B, C, D, F, G, E o altro), che rivestono un interesse pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, paesaggistico, storico-archeologico o di particolare significato per la collettività, quali la fascia di rispetto cimiteriale, la fascia di rispetto del depuratore, le parti di territorio non altrimenti classificate, per cui devono essere garantite condizioni prioritarie di tutela e stabilità ambientale.

Le zone H sono divise in:

sottozone H1 di rispetto cimiteriale e dell'impianto di depurazione definite all'art. 18,

sottozone H2 (vincoli forestali e paesaggistici) comprendono le aree di notevole pregio naturalistico e monumenti naturali,

sottozone H3 (vincoli archeologici) comprendono le aree attorno ai monumenti archeologici per un raggio di 200 metri.

2. Le **zone di salvaguardia ambientale (zone H)** sono destinate alla funzione prioritaria di tutela.

Per le costruzioni esistenti nelle zone di salvaguardia H sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti nonchè, ed 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.

Nelle zone di salvaguardia ambientale deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici, archeologici, morfologici e dei rispettivi insiemi, non sono ammesse alterazioni allo stato attuale dei luoghi e sono consentiti, previa autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 1497/39 i soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa, e in particolare:

a) attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio,

- controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- b) fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di 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;
 - c) fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
 - d) opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
 - e) il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
 - f) l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
 - g) l'installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;
 - h) gli interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
 - i) interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico
 - j) interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale naturale;
 - k) opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone.
 - l) opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.
 - m) opere antincendio e protezione civile.
 - n) traverse, dighe, sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;
 - o) reti elettriche telefoniche, cabine e simili.
 - p) interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
 - q) pascolamento controllato e non.

- r) mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;
- s) opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico-ambientale.

3. Sono comunque fatte salve eventuali ulteriori norme più restrittive vigenti per le aree ricadenti entro aree delimitate ai sensi del R.D. 3267 del 30/12/23, del R.D. 1126 del 16/5/26, della normativa del P.T.P., della L. 29 giugno 1939, n. 1497.

4. Nelle **zone H** gli indici di edificabilità sono pari a 0,001 mc/mq, con possibilità di deroga, ai sensi dell'Art.16 della L. 6/8/67 n.765 , limitatamente ad edifici, attrezzature e impianti pubblici.

5. Nelle aree in cui la pendenza sia superiore al 35% è vietata l'edificazione. Le relative superfici possono però essere utilizzate come aree di competenza ai fini del calcolo degli indici di edificabilità per costruzioni ubicate al di fuori di tali aree.

Nelle **zone H3** di salvaguardia dei monumenti archeologici tutte le opere, comprese quelle di aratura, che comportino movimentazione del terreno per profondità superiore a 60 cm, dovranno ottenere il parere favorevole della competente Soprintendenza.

INDICE

PARTE PRIMA NORME DI CARATTERE GENERALE

Art.1 contenuto del PUC	pag. 1
Art.2 Elementi costitutivi del PUC	pag. 1
Art.3 Operatività- salvaguardia	pag. 1
Art.4 Convenzioni ed oneri a carico dei privati	pag. 3
Art.5 Norme per le lottizzazioni	pag. 3
Art.6 Indici e parametri	pag. 5
Art.7 Poteri di deroga	pag.12
Art.8 Destinazioni d'uso	pag.13
Art.9 Zone territoriali omogenee	pag.13

PARTE SECONDA CENTRO URBANO

Art.10 Zona A	pag.14
Art.11 Zone B e B1	pag.15
Art.12 Norme aggiuntive per la Zona B1	pag.17
Art.13 Negozi in zona A, B, B1	pag.18
Art.14 Zona C	pag.19
Art.15 Zona D	pag.20
Art.16 Zona F	pag.21
Art.17 Zona G	pag.22
Art.18 Zone H1	pag.24
Art.19 Zone S	pag.24
Art.20 Recupero urbanistico	pag.25
Art.21 Strade - allineamenti	pag.25

PARTE TERZA
ZONE AGRICOLE E DI SALVAGUARDIA

Art.22 Finalità	pag.26
Art.23 Individuazione sottozone agricole	pag.27
Art.24 Attività consentite in zona E ed H	pag.28
Art.25 Edificazione in zona E ed H	pag.48
Art.26 Studi compatibilità agro-ambientale	pag.52
Art.27 Agriturismo	pag.52
Art.28 Punti di ristoro	pag.53
Art.29 Restauro e ampliamento	pag.54
Art.30 Annessi rustici e insediamenti produttivi	pag.54
Art.31 Edifici in fregio alle strade	pag.55
Art.32 Smaltimento dei reflui	pag.56
Art.33 Zone di salvaguardia ambientale	pag.56