

**COMUNE DI NORAGUGUME**  
**PROVINCIA DI NUORO**

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**RELAZIONE SULLO STATO D'USO DEL TERRITORIO  
COMUNALE  
E GLI USI DEI TERRENI AGRICOLI**

**Il Coordinatore del piano**  
**Dott. Ing. Francesco CHESSA**

## **PREMESSA**

Il territorio del comune di **Noragugume**, ha una estensione complessiva di circa **2.680 Ha** in posizione centrale rispetto al territorio regionale, dista dal capoluogo di provincia Nuoro circa 40 Km.

Il territorio ha una conformazione a forma di rettangolo con il suo asse maggiore orientato in senso nord-ovest

Esso confina a ovest con il comune di Ottana , a nord con il Comune di Silanus a cui segue il Comune di Dualchi, a sud confina con il Comune di Sedilo .

Finalità della presente relazione è quella di descrivere la situazione del comparto agro-zootecnico all'interno del territorio Comunale di Noragugume a supporto per la redazione del Piano Urbanistico Comunale.

## **METODO DI ANALISI DEL COMPARTO AGRICOLO DI NORAGUGUME**

L'analisi conoscitiva riguarda la dimensione aziendale, la destinazione attuale dei suoli e la loro futura utilizzazione, l'organizzazione dei fattori della produzione, e gli indirizzi produttivi seguiti.

L'eventuale presenza di aree aventi particolare interesse naturalistico, aree protette.

Successivamente verranno evidenziati mediante indagine conoscitiva con approfondimento degli aspetti tipologici del territorio quali le caratteristiche pedo-climatiche ed ambientali, la destinazione attuale dei suoli e la loro potenzialità.

L'assetto strutturale delle imprese che operano nel settore agricolo e in quello zootecnico e della trasformazione.

La forma di possesso e di conduzione delle imprese, la dimensione aziendale, il grado di frammentazione e l'individuazione delle classi di ampiezza.

Gli indirizzi produttivi praticati, la consistenza e la specie dei capi allevati.

Lo studio fa riferimento alla allegata cartografia:

- Carta dello stato d'uso dei suoli e delle colture in atto
- Carta dei suoli
- Carta delle zone agricole ( ricompresa nella carta del territorio comunale)

L'analisi dello stato attuale del territorio comunale ha comportato uno studio di dettaglio, finalizzato alla valutazione preliminare degli usi agricoli ancora presenti e del consumo di suolo, indotto dai processi insediativi incontrollati.

Attraverso le analisi effettuate direttamente sul terreno è stata realizzata la Carta dell'Uso Attuale del Suolo e della Copertura Vegetale, in scala 1:10.000, la cui redazione, prevista dalle Direttive

sulle zone Agricole, si è ritenuta indispensabile per poter fornire una proposta di utilizzo futuro della Zona Agricola in base alla capacità d'uso dei suoli ed alla loro suscettività per i diversi usi analizzati.

La carta che illustra la distribuzione areale delle diverse forme di utilizzo, è stata realizzata tramite la fotointerpretazione e aggiornata con puntuali sopralluoghi realizzati fino al settembre 1998 in cui vengono evidenziate le distribuzioni degli areali delle diverse forme di utilizzo del territorio.

Successivamente alla realizzazione della Carta dell'Uso del Suolo si è reso necessario effettuare una prima zonizzazione dell'area agricola in funzione del grado di compromissione e delle potenzialità agricole dei suoli.

## **CLIMATOLOGIA**

Il clima, considerato in tutte le sue componenti, esercita una notevole influenza sui fattori pedogenetici sia direttamente ( es. l'alterazione del sub-strato, processi di lisciviazione delle argille e dei sesquiossidi, accumulo di sali più o meno solubili, mineralizzazione della sostanza organica, ecc.), sia indirettamente come ad esempio nella composizione della vegetazione.

La conoscenza delle variazioni stagionali nelle sue componenti fondamentali, temperatura e precipitazioni, oltre che dal punto di vista genetico è importante dal punto di vista applicativo, in quanto, tramite la determinazione del bilancio idrologico, permette una corretta valutazione dei fabbisogni idrici delle colture agrarie che si traduce in una scelta funzionale delle stesse e in una ottimizzazione dell'efficacia tecnica ed economica di un eventuale intervento irriguo.

I dati relativi alla piovosità ed evotraspirazione facenti riferimento al ventennio (1960-1980) sono stati rilevati dalla stazione pluviometrica di **Macomer** e sono specificati nella tabella sottoindicata:

## Precipitazioni valori medi

Temperatura media annua .....	15.1 C^
“ “ “ del mese piu freddo .....	6.2 “
“ “ “ “ “ “ caldo .....	27.6 “
“ “ “ dei minimi .....	- 2.8 “
“ “ “ dei massimi .....	39.2 “
Precipitazione media annua .....	901 mm. circa
“ “ estiva .....	41 mm. circa
Escursione termica annua .....	21.4 C^

Insieme ai fattori principali del clima è opportuno considerare i parametri climatici minori; l'Umidità relativa dell'area favorisce l'attività vegetativa nei periodi caldi attenuando i rigori della siccità estiva, così come il vento esercita, quando supera certi valori, sempre influenze negative; comunque è un fattore di notevole importanza per l'influenza che esercita nella distribuzione delle precipitazioni e sul regime termometrico.

L'umidità relativa media annua registrata presenta i seguenti valori medi:

- 55 % Inverno
- 50 % Estate
- 65 % Autunno

Dai dati riportati si può risalire alla classificazione fitoclimatica del PAVARI secondo la quale la stazione considerata appartiene al LAURETUM sottozona media

## MORFOLOGIA

La caratterizzazione morfologica del paesaggio del territorio comunale di Noragugume oggetto di questo studio, e' il risultato di una serie di processi ed azioni legati sia alla dinamica esogena ed endogena che alle interazioni di queste con la biosfera e con l'azione dell'uomo.

Gli agenti atmosferici hanno avuto modo di scolpire nelle formazioni geologiche presenti nell'area diverse forme che risentono in maniera evidente dell'azione dell'uomo, il quale funge da importante agente morfogenetico.

Le diverse litologie in funzione del loro grado di erodibilità influenzano gli aspetti fisici del paesaggio, ed esse risultano ben individuabili in base alle diverse forme dell'ambiente fisico.

L'assetto geomorfologico rappresenta, quindi, il risultato di una lunga e complessa sequenza evolutiva in cui spesso l'azione antropica è causa di gravi modificazioni dell'equilibrio lentamente raggiunto. La stabilità dell'assetto morfologico è data infatti da un equilibrio dinamico tra l'evoluzione dell'ambiente fisico e quello biologico.

Le attività antropiche interagiscono con gli ecosistemi frutto di delicati equilibri ed innescano modificazioni che trasformano rapidamente e spesso irreversibilmente l'ambiente naturale.

I caratteri morfologici connessi con le formazioni basaltiche definiscono un paesaggio notevolmente tormentato costituito da versanti acclivi sormontati da pareti verticali sui quali le incisioni dei corsi d'acqua che spesso danno origine ad accentuate erosioni dei suoli.

Il reticolo idrografico che si sviluppa a carattere dendritico assume un andamento sinuoso ed irregolare senza essere particolarmente condizionato dall'andamento delle fratture che interessano le successioni geologiche.

L'attività umana ha modificato notevolmente queste aree con interventi che interessano sia la circolazione superficiale delle acque che i depositi sedimentari più recenti che hanno subito notevoli modificazioni sia con spostamenti di materiali a causa dell'erosione accelerata che con accumuli artificiali.

I corsi d'acqua incidono profondamente le valli, caratterizzate spesso da profilo a V ed a tratti sono modellate come vere e proprie forre. Questo risulta particolarmente evidente nei corsi d'acqua più importanti; lungo gli alvei di questi fiumi risulta particolarmente importante l'erosione che ha determinato la formazione di scarpate d'erosione spesso accentuate.

Diffuse in tutto il territorio le forme indotte dall'uomo legate principalmente all'attività agricola e pastorale. Nelle zone prossime al paese troviamo numerose aree dotate di terrazza a gradoni che delimitano le diverse proprietà.

I dissesti rilevati in questo territorio in genere possono essere assimilati a fenomeni di erosione accelerata dei terreni più superficiali senza interessare le formazioni profonde. Ben riconoscibili questi fenomeni sui versanti sottostanti l'altopiano basaltico in cui l'eccessiva acclività limita sia gli interventi di aratura che di pascolamento. I processi erosivi più frequenti sono connessi con lo scorrimento delle acque meteoriche che asportano frammenti di suolo e infiltrandosi provocano piccoli smottamenti e crolli superficiali.

## **L'USO DEL SUOLO**

Dall'analisi della carta dell'uso del suolo elaborata in questo studio si può osservare che il territorio comunale di Noragugume è caratterizzato da ambienti sub-naturali e subordinatamente semi-naturali.

I pascoli, costituiscono l'utilizzazione più diffusa del territorio. I terreni adibiti a seminativo hanno notevoli estensioni e sono ubicati quasi esclusivamente nelle aree pianeggianti della valle del Tirso e talora corrispondono a miglioramenti dei pascoli utilizzati per l'allevamento di ovini.

Le aree interessate da copertura boschiva e da macchia sono molto limitate e situate in prossimità dei corsi d'acqua le più importanti si trovano in prossimità del centro abitato ed in località "Piredu" e la vegetazione è formata prevalentemente da olivastri e rare roverelle.

Le aree urbanizzate sono limitate al centro urbano e gli altri insediamenti sono costituiti da aziende agricole isolate, presenti nella pianura del Tirso.

La morfologia, i suoli, la vegetazione, il clima e l'azione antropica hanno influito sul paesaggio agrario di Noragugume e sugli insediamenti che si sono affermati nel tempo in conseguenza del rapporto esistente tra la città e la campagna. Per tale motivo si è realizzata una ricostruzione dell'evoluzione nell'utilizzo del territorio sia attraverso l'analisi dei dati locali che quelli relativi ai diversi censimenti dell'agricoltura.

L'analisi dei rilievi aerofotogrammetrici ha permesso di individuare la strutturazione agraria e ha fornito utili indicazioni sugli usi e sugli insediamenti presenti.

Nei rilievi sono state infatti evidenziate le aree vitate sia in atto che dismesse di particolare pregio . Probabilmente queste in passato rappresentavano una delle principali attività agricole portanti per il paese. Gli altri usi agricoli sono da riferirsi prevalentemente alle colture autunno vernine per l'alimentazione diretta del bestiame al pascolo. Altre colture minori riscontrabili sono rappresentate marginalmente dalle colture ortive ed a piccoli frutteti. Buona parte del territorio comunale è occupato da boschi che rappresentano sicuramente una risorsa economica di non trascurabile importanza. Il resto del territorio comunale si presenta coperto da vegetazione arbustiva.

## **CARATTERI PEDOLOGICI**

I caratteri pedologici del territorio comunale sono stati descritti attraverso la redazione della Carta dei suoli.

L'osservazione dei profili dei suoli e le successive analisi dei campioni di suolo, hanno permesso, insieme al rilevamento ed alla fotointerpretazione di individuare 5 unità cartografiche corrispondenti ad altrettante unità di paesaggio.

La Legenda della carta dei suoli descrive le unità cartografiche in base ai seguenti aspetti: la litologia del substrato e le morfologie principali, tenendo conto dei processi geomorfologici in atto; la copertura vegetale ed il tipo di uso del suolo; i caratteri dei suoli e la loro classificazione tassonomica secondo il metodo elaborato dal Servizio del Suolo degli Stati Uniti noto come Soil Taxonomy (U.S.D.A., 1994); le principali limitazioni d'uso riferite ad una utilizzazione di tipo agro-pastorale e le classi di capacità d'uso secondo il metodo della Land Capability (KLINGEBIEL & MONTGOMERY, 1961), ricavate dalle tavole di conversione elaborate per le specifiche condizioni ambientali della Sardegna (ARU, 1983).

Di seguito si riporta la descrizione delle unità di paesaggio individuate nella carta dei suoli:

**UNITA' 15**

**UNITA' 18**

**UNITA' 26**

**UNITA' 29**

**UNITA' 35**

## DATI RELATIVI ALL'ASSETTO STRUTTURALE DELLE UNITA' AGRARIE DI NORAGUGUME

Allo scopo di mettere in evidenza la composizione fondamentale delle unità produttive agricole (azienda agraria), sono stati elaborati i seguenti dati facendo riferimento sia ai dati in possesso degli uffici del comune che dei dati ISTAT relativi all'ultimo censimento utile (4° censimento dell'agricoltura del 1990)

Tab.1 SUPERFICE AZIENDALE SECONDO L'UTILIZZAZIONE DEI TERRENI

<b>Superficie Agricola utilizzata SAU</b>	
Seminativi	643.05
Coltivazioni permanenti	22.43
Prati permanenti e pascoli	1.333.17
<b>Totale</b>	<b>1.998.65</b>
Altre superfici	
Pioppete	0
Boschi	87.80
Altre superfici	26.76
<b>Totale</b>	<b>2.113.21</b>

*(superfici in ettari)*

Come si evince sopra la SAU (**57 % del totale**) rappresenta poco più della metà del territorio comunale. Questo dato indica una notevole attività agricola presente nel territorio comunale.



Tab.2 - Aziende con seminativi per le principali coltivazioni praticate e comune  
(Superfici in ettari)

CEREALI	
Aziende totali	44
Superficie a cereali	530.50
Aziende specializzate per il frumento	2
Superficie a frumento	7.00
COLTIVAZIONI ORTIVE	
Aziende	17
Superficie a coltivazioni ortive	8.75
COLTIVAZIONI FORAGGERE AVVICENDATE	
Aziende	24
Superficie a foraggere avvicendate	102.00

Della SAU la maggior parte viene utilizzata per la produzione di cereali. Come potremo notare in seguito questo fatto è dovuto principalmente all'attività zootecnica-cerealicola degli agricoltori .

Tab.3 - Aziende con coltivazioni legnose agrarie per principali coltivazioni praticate e comuni.

VITE	
Aziende totali	2
Superficie	0.68
OLIVO	
Aziende totali	10

Superficie	13.75
AGRUMI	
Aziende totali	0
Superficie	0
ALTRI FRUTTIFERI	
Aziende totali	9
Superficie	8.00

Tab.3/a - Aziende con vite secondo la natura della produzione

UVA DA VINO	
Totale	2
Per vini DOC e DOCG	0
Per altri vini	2
Uva da tavola	0
Viti non innestate	0
Viti madre di portainnesto	0
Barbatelle	0
Totale generale	2

Tab.3/b - Superficie a vite secondo la natura della produzione. (Superf. in ettari)

UVA DA VINO	
Totale	0.68
Per vini DOC e DOCG	0
Per altri vini	0.68
UVA DA TAVOLA	

Superficie	0
VITI NON INNESTATE	
Superficie	0
VITI MADRE DI PORTAINNESTO	
Superficie	0
BARBATELLE	
Superficie	0
TOTALE GENERALE	0.68

Le coltivazioni legnose appaiono in inferiorità rispetto all'attività principale agricolo-zootecnica. Occorre rimarcare il fatto che a fronte di una superficie vitata di 0.68 Ha, il numero delle aziende (2) eguaglia praticamente la superficie. questo dato indica inequivocabilmente che le aziende vitate sono di dimensioni piccole o piccolissime

Come si evince dalle tabelle l'attività è volta principalmente alla coltivazione dei campi per la produzione di colture annuali utilizzabili sia per la produzione di granella e foraggio che per il pascolamento diretto con il bestiame.

Tab.4 - Aziende che praticano l'irrigazione e relativa superficie irrigabile ed irrigata per forma di approvvigionamento e sistema di irrigazione.

SUPERFICIE	
Totale	19
Irrigabile	86.35
Irrigata	81.85
FORMA DI APPROVIGIONAMENTO	
Indipendente	2
Dipendente	17
SISTEMA DI IRRIGAZIONE	

Aspersione	19
Sommersione	0
Scorrimento	0
Altro sistema	0

L'irrigazione, per lo più a carattere familiare appare del tutto irrilevante dal punto di vista economico nonostante alcune aree come quelle del piano di sviluppo agropastorale sul versante Ottanese si sarebbero potute facilmente prestare per l'irrigazione.

## ALLEVAMENTO

Tab.5 - Aziende con allevamenti e aziende con Bovini e suini.

Totale aziende con allevamenti	59
<b>BOVINI</b>	
Aziende	17
Capi totali	203
di cui vacche	127
<b>SUINI</b>	
Aziende	42
Capi	387

Tab.6 - Aziende con allevamenti ovini, caprini, equini ed allevamenti avicoli.

OVINI	
Aziende	55
Capi totali	9.282
CAPRINI	
Aziende	3
Capi totali	5
EQUINI	
Aziende	19
Capi totali	52
ALLEVAMENTI AVICOLI	
Aziende	9
Capi totali	152

L'allevamento dei bovini, dei suini e degli avicoli appare relativamente insignificante mentre è rilevante l'allevamento degli ovini .

Tab.7 - AZIENDE PER FORMA DI CONDUZIONE

CONDUZIONE DIRETTA DEL COLTIVATORE	
Con solo manodopera familiare	57
Con manodopera familiare prevalente	0
Con manodopera extra-familiare prevalente	0

TOTALE	57
ALTRE FORME DI CONDUZIONE	
Conduzione con salariati e/o compartecipanti	0
Conduzione a colonia parziaria appoderata (mezzadria)	0
TOTALE GENERALE	57

Tab.8 - SUPERFICIE TOTALE PER FORMA DI CONDUZIONE

CONDUZIONE DIRETTA DEL COLTIVATORE	Ettari
Con solo manodopera familiare	1.821.61
Con manodopera familiare prevalente	0
Con manodopera extra-familiare prevalente	0
TOTALE	<b>2.071.61</b>
ALTRE FORME DI CONDUZIONE	
Conduzione con salariati e/o compartecipanti	0
Conduzione a colonia parziaria appoderata (mezzadria)	0
TOTALE GENERALE	<b>2.113.21</b>

Tab.9 - SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA PER FORMA DI CONDUZIONE

CONDUZIONE DIRETTA DEL COLTIVATORE	Ettari
Con solo manodopera familiare	1.709.05
Con manodopera familiare prevalente	0
Con manodopera extra-familiare prevalente	0
TOTALE	<b>1.957.05</b>
ALTRE FORME DI CONDUZIONE	

Conduzione con salariati e/o compartecipanti	0
Conduzione a colonia parziaria appoderata (mezzadria)	0
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.998.65</b>

L'attività agricola ( come si evince dalle tabelle sopra esposte ), viene svolta quasi esclusivamente dalla famiglia e dai suoi componenti più stretti a denotare la mancanza di una mentalità imprenditoriale e probabilmente anche delle condizioni strutturali perchè ciò si possa realizzare

Tab.10 - AZIENDE PER CLASSI DI SUPERFICE

<b>Classi</b>	<b>Az.n°</b>	<b>Sup.totale</b>	<b>SAU x classe</b>	<b>Az. x SAU</b>
Senza terreno agrario	0	0	0	0
Meno di 1 ettaro	0	0	0	0
1 - 2 ettari	0	0	0	0
2- 5 ettari	6	18.80	18.80	6
5 - 10 ettari	3	18.00	18.00	4
10 – 20 ettari	15	221.50	211.70	17
20 – 50 ettari	23	727.36	686.10	22
50 – 100 ettari	8	512.37	479.87	8
oltre 100 ettari	4	615.00	584.00	2
<b>Totali</b>	<b>60</b>	<b>2.113.21</b>	<b>1.998.65</b>	<b>60</b>

## **LA ZONIZZAZIONE AGRICOLA**

Secondo quanto espresso nel D.P.G.R. 3 agosto 1994, n. 228 “Direttive per le zone agricole” con riferimento all’art. 8 della L.R. 22/12/89 n. 45 “Norme per l’uso e la tutela del territorio regionale”, vengono definiti i criteri di individuazione delle sottozone così come segue:

I Comuni suddividono le zone agricole del proprio territorio nelle seguenti sottozone:

- E1) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;
- E2) aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all’estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- E3) aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
- E4) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l’organizzazione dei centri rurali;
- E5) aree marginali per l’attività agricola, nelle quali viene ravvisata l’esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

Per il territorio in esame la zonizzazione è stata effettuata sulla base dell’analisi dei seguenti elementi: caratteristiche pedo-agronomiche dei suoli e loro attitudine all’uso agricolo, usi prevalenti, estensione territoriale dei lotti, compromissione dell’equilibrio naturale del territorio indotta dagli usi antropici.

L’analisi svolta ha voluto perseguire i seguenti obiettivi:

- ottimizzare le vocazionalità dei terreni presenti nel territorio comunale;
- favorire il più corretto utilizzo della risorsa suolo;
- salvaguardare il territorio da fenomeni di instabilità.

## **INDICAZIONI LA DETERMINAZIONE DEL LOTTO MINIMO**



Dalle considerazioni precedentemente esposte è possibile elencare le principali problematiche delle aree agricole:

- polverizzazione e parcellizzazione dello spazio agricolo;
- abbandono delle colture tradizionali;
- problemi di inquinamento delle falde superficiali a causa della carenza di impianti di depurazione;
- salinizzazione delle falde.

In riferimento al primo dei problemi elencati, sulla base dello studio effettuato e di numerose consultazioni con gli operatori agricoli, si è proposto di inserire il concetto della minima unità colturale, in relazione all'utilizzazione dei suoli per l'edilizia residenziale.

La minima unità colturale o lotto minimo è la superficie fondiaria necessaria per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale all'interno delle aree agricole.

L'unità minima colturale è quella che garantisce una produzione in grado di giustificare la presenza di una famiglia conduttrice all'interno dell'azienda.

Infatti, la possibilità di edificazione a scopi residenziali, nella zona agricola, deve essere messa in relazione al tipo di gestione agricola. Pertanto un'edificazione incontrollata e sproporzionata è in contrasto con la tutela delle attività e degli interessi economici e con la valorizzazione del paesaggio agricolo.

## **Appendice**

Allo scopo di agevolare il compito del coordinatore del P.U.C., si è ritenuto opportuno riportare i riferimenti normativi in materia di utilizzo del territorio agricolo, riportando in particolare le Direttive per le zone agricole emanate dal Consiglio Regionale della Sardegna con Doc. n° 45/B del 13 Aprile 1994.

## **DIRETTIVE PER LE ZONE AGRICOLE**

### **Art. 1 - Finalità**

La presente direttiva in attuazione degli articoli 5 e 8 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45, disciplina l'uso e l'edificazione del territorio agricolo dei Comuni della Sardegna e persegue le seguenti finalità:

- a) valorizzare le vocazioni produttive delle zone agricole garantendo, al contempo, la tutela del suolo e delle emergenze ambientali di pregio;

- b) incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;
- c) favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo.

## **Art. 2 - Le zone agricole**

Ai fini della presente direttiva sono definite zone agricole le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

## **Art. 3 - Criteri per l'edificazione nelle zone agricole**

### ***1. Sono ammesse le seguenti costruzioni:***

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) fabbricati per agriturismo, così come normati dal successivo art. 13;
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale.

### ***2. Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:***

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lett. a) del precedente comma;
- 0,03 mc/mq per le residenze;
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lett. c) del precedente comma;
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lett. d) del precedente comma.

***3. Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1, salvo per quanto riguarda le seguenti destinazioni:***

- per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici: ha 0,50;
- per seminativi in terreno asciutto: ha 3.

***4. Per le residenze, la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo quanto diversamente disposto dagli strumenti urbanistici comunali.***

***5. I Comuni devono introdurre nel P.U.C. apposite norme finalizzate ad evitare l'ulteriore edificazione nelle*** aree già definite agricole nello strumento urbanistico comunale, già computate per precedenti edificazioni. Con lo stesso strumento potrà essere normata la possibilità di utilizzare più corpi aziendali al fine di raggiungere la superficie minima indicata.

#### **Art. 4 - Restauro e ampliamento**

1. Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici nonchè, ad 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.
2. La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, è disciplinata dallo strumento urbanistico.
3. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo.

#### **Art. 5 - Annessi rustici, allevamenti zootecnico industriali e altri insediamenti produttivi agricoli**

1. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.
2. I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

3. Le distanze di cui ai commi precedenti non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.
4. I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati in aree a tale scopo destinate dagli strumenti urbanistici generali oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo "D", fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti, alla data di entrata in vigore della presente direttiva, 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 normato 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, nonchè gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo in cui esistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.
7. Ogni serra, purchè 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.

#### **Art. 6 - Edifici in fregio alle strade e nelle zone umide**

1. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al decreto ministeriale 1 aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457;
  - b) 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 purchè 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. 3.

## **Art. 7 - Smaltimento dei reflui**

Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 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 tre anni dall'entrata in vigore della presente direttiva, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; entro lo stesso tempo gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Amministrazione Comunale.

Valgono in ogni caso le eventuali norme maggiormente restrittive stabilite dai regolamenti comunali.

Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica.

## **Art. 8 - Individuazione delle sottozone agricole**

Nella formazione di nuovi piani urbanistici comunali revisione di quelli vigenti o mediante apposita variante, i Comuni tutelano le parti di territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguardano l'integrità dell'azienda agricola e rurale. I comuni suddividono le zone agricole del proprio territorio nelle seguenti sottozone:

*E1) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;*

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

*E3) aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;*

*E4) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;*

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

La ripartizione in sottozone agricole di cui al presente articolo deve essere deliberata entro due anni dall'entrata in vigore della presente direttiva mediante la valutazione dello stato di fatto, delle caratteristiche geopedologiche e agronomiche intrinseche dei suoli e della loro attitudine e potenzialità colturale con idonea rappresentazione cartografica.

All'interno delle zone E4) gli strumenti urbanistici provvedono a delimitare come zone territoriali omogenee diverse dalle zone E) le aree interessate all'organizzazione di centri rurali, con la previsione delle attività economiche e dei servizi connessi alla residenza, anche stagionale.

Negli strumenti urbanistici comunali sono inoltre disciplinate tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi di recupero degli edifici preesistenti, per le nuove edificazioni e i mutamenti di destinazione d'uso, salvaguardando la conservazione del patrimonio storico ambientale rurale e il rispetto delle tradizioni locali.

### **Art. 9 - Agriturismo**

1. E' consentito nelle zone E l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale od ausiliare a quella agricola e/o zootecnica. Qualora venga richiesta la concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'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.
2. Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 individuata nel progetto, e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone E.
3. 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. 10 - Punti di ristoro**

1. Sono ammessi anche punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di venti posti letto, con indice fondiario di 0,01 mc/mq incrementabile con delibera del Consiglio Comunale fino a 0,10 mc/mq.
2. Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 3.
3. In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3 relativa al fondo agricolo.

### **Art. 11 - Norma transitoria**

- 1) I Comuni sono tenuti ad adeguare i P.U.C. alle presenti direttive entro un anno dalla data della loro pubblicazione. Fino alla definitiva approvazione degli strumenti urbanistici di adeguamento dei P.U.C. alla presente direttiva si applicano le norme di cui al D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U e restano comunque in vigore le norme e le prescrizioni degli attuali strumenti urbanistici comunali.
- 2) Per quanto non previsto dalla presente direttiva valgono le norme del D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U.