

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1 - Validità delle Norme.**

1. Le presenti norme, insieme con quelle contenute nel Regolamento Edilizio, interessano l'intero territorio comunale e sono finalizzate all'attuazione del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Gesturi. Esse integrano e specificano quelle più generali, sia vincolanti che di indirizzo, contenute nel Piano Territoriale Paesistico n° 12 della Giara di Gesturi, Genoni e Monte Arci.

2. Le indicazioni relative alle destinazioni, densità e distanze sono prescrittive, inderogabili e hanno validità a tempo indeterminato; quelle che si riferiscono a opere, impianti e attrezzature di interesse pubblico, che sono di natura previsionale, hanno invece validità limitata ai sensi della legislazione vigente e sono subordinate ad un piano esecutivo di attuazione.

#### **Art. 2 - Attuazione della Disciplina Urbanistica.**

1. Le disposizioni di natura previsionale contenute nel presente Piano Urbanistico si attuano attraverso la predisposizione di appositi Piani Attuativi nelle zone "A", "C", "D" e "G" per le quali non è ancora vigente il piano attuativo, mentre nella zona "B" e nelle zone "A" e "C" per le quali è in vigore apposito Piano Attuativo possono essere rilasciate concessioni dirette, nel rispetto delle prescrizioni contenute nei rispettivi Piani Attuativi vigenti.

#### **Art. 3 - Elaborati del Piano Urbanistico.**

1. Il Piano Urbanistico Comunale è costituito dai seguenti elaborati:

Elab. A	Relazione Tecnica Illustrativa;
Elab. A1	Relazione Integrativa;
Elab. B	Norme di Attuazione;
Elab. C	Regolamento Edilizio;
Elab. D	Relazione Geotecnica;
Elab. E	Relazione Integrativa al P.T.P.;
Elab. F	Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale.
Tav. 1	Programma di Fabbricazione Vigente (1:4000);

Tav. 2	Programma di Fabbricazione Vigente (Centro Urbano - 1:2000);
Tav. 3	Carta delle Emergenze Storico Culturali (1:10000);
Tav. 4	Carta degli Ambiti di Tutela del P.T.P. (1:10000);
Tav. 5	Carta delle Infrastrutture di Trasporto (1: 10000);
Tav. 6a	Carta delle Infrastrutture Tecnologiche Centro Urbano (1.2000);
Tav. 6b	Carta delle Infrastrutture Tecnologiche Centro Urbano (1:2000);
Tav. 7	Carta delle Infrastrutture Tecnologiche del Territorio (1: 10000);
Tav. 8	Carta delle Attività Produttive (1:1000);
Tav. 9	Disciplina Urbanistica del Territorio (1: 10000);
Tav. 10	Disciplina Urbanistica del Centro Urbano (1:2000).

2 . Sono complementari al P. U. C., in quanto caratterizzano dal punto di vista fisico - descrittivo il territorio comunale di Gesturi e ne costituiscono parte integrante, tutte le carte tematiche e le relative relazioni illustrative e precisamente:

- la carta geologica;
- la carta geomorfologica;
- la carta della suscettività d'uso;
- la carta clivometrica;
- la carta delle unità idrogeologiche;
- la carta dell'uso del suolo;
- la carta delle zone agricole;

## TITOLO II

### TUTELA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO

#### **Art. 4 - Compatibilità Paesistico - Ambientale.**

1. La fattibilità di ogni intervento in aree ambientalmente significative e tutelate, ai sensi del vigente quadro normativo regionale, è soggetta a verifica di compatibilità paesistico - ambientale.

2. Nell'ambito di efficacia vincolante del P. T . P ., individuato nella cartografia del presente P.U.C. con apposita perimetrazione, lo studio di compatibilità paesistico ambientale costituisce, un basilare requisito di legittimità e di conseguente fattibilità tecnica dei vari progetti, piani e programmi suscettibili di esercitare un rilevante impatto paesistico - ambientale. All'interno di tale area qualsiasi intervento sul territorio è assoggettato al regime di tutela e di autorizzazione di cui alla legge 29/6/1939, n° 1497, con la sola esclusione delle zone omogenee "A", "B" e "C", attualmente non soggette al vincolo suddetto, ai sensi dell'art. 2, comma 3, delle Norme di Attuazione del P.T.P. n. 12, che riconosce come congrua, ai fini della tutela dei valori paesistico - ambientali, la disciplina dettata dal previgente Piano di Fabbricazione per dette zone omogenee.

3. Lo studio di compatibilità è strumentale rispetto alla verifica tecnica e giuridica della sussistenza del fondamentale requisito di compatibilità paesistico - ambientale e rappresenta un indispensabile presupposto di apprezzamento conoscitivo per l'adozione degli atti autorizzatori, di approvazione e/o di controllo, di competenza degli Organi ed Uffici all'uopo preposti.

4. La valutazione della compatibilità paesistico - ambientale deve essere effettuata verificando che i progetti degli interventi proposti rispettino tutti indistintamente i requisiti richiesti dalla presente normativa del P.U.C. e da quella, sovraordinata, sia del P.T. P. n° 12 che dei disposti legislativi emanati in ambito regionale e nazionale.

5. In tutti i casi in cui è prevista la previa verifica di compatibilità paesistico - ambientale, i proponenti soggetti pubblici e privati devono produrre ai competenti organi dell'Amministrazione Regionale - in via preventiva o a corredo dell'atto da autorizzare, approvare o assoggettare a controllo - i seguenti elaborati illustrativi e d'indagine:

a) Individuazione fisico - descrittiva dell'ambito dove è prevista la realizzazione della proposta di piano o edificatoria;

b) Descrizione analitica sia dell'ambito oggetto dell'intervento che dei luoghi di più vasta area ad esso circostanti, con evidenziazione del grado di vulnerabilità dell'ambiente per

effetto dell'intervento proposto, avendo particolare riguardo ai valori naturalistici, ai beni storici e culturali, agli aspetti percettivi, alla conservazione dei suoli ed al rischio idrogeologico;

c) Caratteristiche progettuali dell'intervento proposto ed illustrazione delle possibili alternative di localizzazione;

d) Simulazione degli effetti dell'iniziativa sul paesaggio e sulle altre componenti ambientali, valutando anche le possibili alternative di localizzazione considerate;

e) Individuazione di concrete misure per l'eliminazione dei possibili effetti negativi e, se ineliminabili, per minimizzarne lo sfavorevole impatto sull'ambiente.

6. Lo studio di compatibilità paesistico - ambientale è obbligatorio limitatamente ai soli casi per i quali esso è espressamente previsto dalla presente normativa e da quella sovraordinata del P.T.P.. Anche in tali casi, tuttavia, tale studio non è necessario, indipendentemente dall'uso e dall'interessato grado di tutela:

- per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio delle attività agrosilvopastorali che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie ed altre opere civili e sempreché si tratti di attività e opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;

- per ogni intervento anche di ristrutturazione delle strutture murarie, impianti e prospetti di preesistenti manufatti edilizi che non riguardino modifiche di destinazione d'uso né comportino maggiorazioni delle superfici utili residenziali, salvi gli aumenti superficiali e di volume necessari - nei limiti ed in conformità del presente P.U.C. - per la realizzazione di essenziali dotazioni di servizio o l'abbattimento di eventuali barriere architettoniche.

7. Tutte le carte tematiche allegate al presente P.U.C. costituiscono un quadro generale di riferimento per la caratterizzazione fisico - descrittiva del territorio comunale di Gesturi.

8. Negli articoli seguenti, oltre alle prescrizioni relative agli ambienti territoriali individuati dal P.T.P n° 12 ed ai normali parametri urbanistici ed edilizi, sono riportate, ove occorrenti, anche le indicazioni particolari relative alla compatibilità paesistico ambientale degli interventi.

## **Art. 5 - Valutazione dell'Impatto Ambientale.**

1. Ai sensi dei D.P.C.M. del 10 agosto 1988, n° 377 e del 27 dicembre 1988, per gli interventi di opere pubbliche o private suscettibili di esercitare rilevanti influenze sul preesistente assetto del territorio, l'autorizzazione e/o la concessione per la loro realizzazione è rilasciatoo soltanto previa favorevole valutazione dell'impatto ambientale, come prevista al successivo comma.

Fra tali nuovi interventi e opere soggetti al suaccennato accertamento di compatibilità sono da comprendersi strade, autostrade, ferrovie e filovie, dighe e acquedotti, elettrodotti e gasdotti, stabilimenti industriali, attività estrattive e di cava, grandi trasformazioni e bonifiche agrarie, impianti di depurazione, discariche ed impianti di smaltimento di rifiuti urbani e/o industriali, etc.

2. I proponenti pubblici o privati (fermo restando l'onere di ogni altra procedura di accertamento, nulla osta, benestare o atto autorizzativo e concessorio eventualmente prescritto dalla vigente legislazione) devono fornire, oltre che agli Enti all'uopo preposti per legge, anche all'Amministrazione Comunale, in via preventiva o a corredo dell'atto da autorizzare, le informazioni di seguito riportate:

a) Descrizione del progetto, comprese in particolare:

- una descrizione delle caratteristiche fisiche dell'insieme del progetto e delle esigenze di utilizzazione del suolo durante le fasi di costruzione e di funzionamento;
- una descrizione delle principali caratteristiche dei processi produttivi, con l'indicazione, per esempio, della natura e delle quantità dei materiali impiegati;
- una valutazione del tipo e della quantità di residui e delle emissioni previsti (inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, rumore, vibrazione, luce, calore, radiazione, etc.) risultanti dall'attività del progetto proposto.

b) Eventuale descrizione sommaria delle principali alternative prese in esame dal committente, con indicazioni delle principali ragioni di scelta, sotto il profilo dell'impatto ambientale.

c) Una descrizione delle componenti dell'ambiente potenzialmente soggette ad un impatto importante del progetto proposto, con particolare riferimento alla popolazione, alla fauna e alla flora, al suolo, all'acqua, all'aria, ai fattori climatici, ai beni materiali, compreso il patrimonio architettonico e archeologico, al paesaggio e all'interazione tra questi vari fattori.

d) Una descrizione dei probabili effetti rilevanti del progetto proposto sull'ambiente:

- dovuti all'esistenza del progetto;
- dovuti all'utilizzazione delle risorse naturali;
- dovuti all'emissione di inquinanti, alla creazione di sostanze nocive e allo smaltimento dei rifiuti;

e) La menzione da parte del proponente dei metodi di previsione utilizzati per valutare gli effetti sull'ambiente.

f) Una descrizione delle misure previste per evitare, ridurre e, se possibile compensare rilevanti effetti negativi del progetto sull'ambiente.

g) Un riassunto non tecnico delle informazioni trasmesse sulla base dei punti precedenti.

h) Un sommario delle eventuali difficoltà (lacune tecniche, mancanza di conoscenze) incontrate dal proponente nella raccolta dei dati richiesti.

Il documento deve essere convalidato dall'attestazione di un esperto (quale ingegnere, chimico, biologo, geologo, botanico, agronomo), iscritto nei relativi albi professionali, che deve garantire, sotto la sua personale responsabilità e limitatamente alle sue specifiche competenze, il rispetto dei Piani e delle norme esistenti in materia di tutela ambientale ed applicabili al caso in questione, e l'idoneità delle soluzioni tecniche studiate a questo fine nel prospetto.

### **Titolo III**

## **DISCIPLINA DEGLI AMBIENTI DI TUTELA E VINCOLI CONNESSI**

### **Art. 6 - Ambiti di Tutela.**

1. A seguito delle prescrizioni contenute nel P.T.P. n° 12, l'intero territorio comunale di Gesturi, ad eccezione delle zone omogenee A, B, C, D e G, è articolato in tre areali riferibili a diversi gradi di tutela e individuati nella cartografia come ambiti di tutela di grado "1", "2b" e "2c". Per ciascuno di detti ambiti vengono di seguito individuati gli usi consentiti e in ognuno di essi le opere saranno corredate dagli elaborati progettuali che definiscano puntualmente gli aspetti percettivi e formali dei luoghi, prima e dopo la trasformazione proposta.

2. Non è consentita la formazione di discariche e/o di antiestetici depositi ditottamazione e similari ed è fatto obbligo di eliminare quelli eventualmente esistenti adottando le necessarie misure;

3. La perimetrazione dei summenzionati tre ambiti, che è stata rilevata dalla cartografia del P.T.P. n° 12, è riportata nella Tav. 4 in scala 1:10000 del presente piano.

### **Art. 7 - Ambito "1" di Conservazione Integrale.**

1. E' l'ambito nel quale deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici, morfologici e dei rispettivi insiemi. Esso comprende quelle aree che, presentando eccezionali caratteristiche dal punto di vista naturalistico, storico, archeologico e scientifico, non ammettono alterazioni dello studio attuale dei luoghi e sono suscettibili dei soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa.

2. Gli usi consentiti nell'ambito di conservazione integrale di grado "1" sono quelli riportati nella tabella riepilogativa delle attività e degli interventi compatibili di cui al seguente Titolo V e cioè tutti quelli indicati con la lettera A e quelli indicati con le lettere Ba; Ca, Cb., Cf; Da, Dd, De; Ea; Fa, Fb; La.

3. Nell'ambito di tutela di grado "1" è vietata l'attività di cava ed in generale tutte le attività estrattive, fermo restando che allo stato attuale non risultano esercitate attività di questo tipo.

4. Per le preesistenti attività produttive, previa rigorosa verifica di compatibilità di paesistico - ambientale, possono essere autorizzati gli interventi di riqualificazione produttiva, ri-

strutturazione ed eventuale ampliamento delle aziende economico produttive legittimamente insediate ed operanti, quando gli interventi risultino essenziali per la fisiologica economicità aziendale ed imposti da oggettive esigenze di economia di scala e/o di adeguamento tecnologico.

#### **Art. 8 - Ambito “2b” di Trasformazione.**

1. E' l'ambito comprendente 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

2. Gli usi consentiti nell'ambito di trasformazione di grado “2b” sono quelli riportati nella tabella riepilogativa delle attività e degli interventi compatibili di cui al seguente Titolo V e cioè quelli indicati con le lettere Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Al ; Ba; Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg; Da, Db, Dc, Dd, De; Ea, Eb, Ec, Ed; Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff; Ga, Gb, Gc, Gd; Ha, Hb, Hc, Hd, He, Hf, Hg; Ia, Ib; La.

#### **Art. 9 - Ambito “2c” di Trasformazione.**

1. E' l'ambito comprendente le aree che, al di fuori della eccezionalità e rarità delle risorse e pur presentando qualità ambientali o particolari ambiti meritevoli di tutela, possono essere oggetto di trasformazione.

2. Gli usi consentiti nell'ambito di trasformazione di grado “2c” sono quelli riportati nella tabella riepilogativa delle attività e degli interventi compatibili di cui al seguente Titolo V e cioè quelli indicati con le lettere Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Al; Ba; Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg; Da, Db, Dc, Dd, De; Ea, Eb, Ec, Ed; Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff; Ga, Gb, Gc, Gd; Ha, Hb, Hc, Hd, He, Hf, Hg; Ia, Ib; La, Lb, Lc, Ld.

## **Art. 10 - Aree Vulnerabili.**

1. Le aree a forte rischio ambientale, individuate nelle tavole del P. U. C. , sono:

- a) Le aree a forte pendenza in relazione alla natura geologica, pedologica e morfologica dei terreni (vedi carte tematiche);
- b) Le aree inondabili di fondo valle;
- c) Le aree in erosione o a forte rischio di erosione;
- d) Le aree comprese entro una fascia di larghezza non minore di 15 m. lungo le linee di cresta o di scrimolo.

2. Nelle aree di cui al comma precedente, individuate nella carta della disciplina urbanistica del territorio e nelle carte tematiche allegate, e definite dalle presenti Norme come zone omogenee "H6", non è consentito l'intervento edificatorio qualunque sia l'ambito di tutela all'interno del quale le stesse sono ricomprese.

## TITOLO IV

### DISCIPLINA DELLE ZONE OMOGENEE E VINCOLI CONNESSI

#### **Art. 11 - Zone Territoriali Omogenee.**

1. Al fine di differenziare la normativa urbanistica, adattandola alle diverse situazioni, il territorio comunale è suddiviso in zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17. Della legge 06/08/1967 n° 765, secondo i tipi e le definizioni indicati nel D.P.G.R. 20/12/1983 n° 2266/U.

2. Tali zone omogenee, delimitate come indicato nelle planimetrie del presente Piano, sono così definite:

- **ZONE "A" - Centro Storico** - artistico e di particolare pregio ambientale.

Le parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico , di particolare pregio ambientale o tradizionale, o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

- **ZONE "B" - Completamento Residenziale.**

Le parti di territorio totalmente urbanizzate e totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A.

- **ZONE "C" - Espansione Residenziale.**

Le parti di territorio destinate a nuovi complessi residenziali, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone "B".

- **ZONE "D" - Industriali, Artigianali, e Commerciali.**

Le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti agricoli e/o della pesca.

- **ZONE “E” - Agricole.**

Ai sensi dell’art. 2 del D.P.G.R. n° 228 del 3/8/1994, 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.

- **ZONE “G” - Interesse Generale.**

Le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti di interesse generale, quali cimiteri, depuratori, parchi, musei e simili.

- **ZONE “S” - Servizi.**

Le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati ai servizi di interesse pubblico, quali strutture per l’istruzione (S1), per attrezzature di interesse comune (S2), per spazi pubblici attrezzati a parco, per lo sport e per le attività ricreative (S3), per parcheggi (S4).

- **Zone “H” - Salvaguardia.**

Le parti del territorio non classificabili secondo i criteri in precedenza definiti e che rivestono un particolare pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali la fascia di rispetto cimiteriale, la fascia lungo le strade statali, provinciali e comunali, la fascia di rispetto intorno alle emergenze di carattere archeologico, ai depuratori etc..

## **Art. 12 - ZONA A - Vecchio Centro.**

1. Per tutti gli interventi è obbligatorio fare riferimento alle norme e disposizioni contenute nel vigente Piano Particolareggiato, esteso a tutta la zona omogenea “A” ed adottato con delibera del C.C. n° 39 del 01/06/1991, esecutiva per decorrenza dei termini.

Per quanto riguarda i parametri urbanistici ed edilizi si rimanda alle norme, alle disposizioni e alle prescrizioni stabilite dal suddetto Piano Particolareggiato, che il presente P.U.C. riconosce integralmente come congrue e normalmente applicabili.

Nei commi seguenti sono comunque riportate le norme generali del P.U.C. alle quali lo stesso Piano Particolareggiato fa riferimento e alle quali si dovranno adeguare le varianti e i successivi piani.

2. Sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, così come definiti dall'articolo 31 della legge 05/08/1978, n° 457.

3. Per gli interventi di risanamento conservativo, la densità fondiaria e la cubatura non devono superare quelle preesistenti, computate senza tenere conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico, artistico o ambientale, salvo disposizioni diverse del Piano Particolareggiato o, eventualmente, del Piano di Recupero.

4. Per le nuove costruzioni, le sopraelevazioni e le ricostruzioni a seguito di demolizione, quando siano ammesse in sede di Piano Attuativo, l'indice fondiario non può superare quello medio di zona.

5. Per le operazioni di risanamento non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti computate senza tenere conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

6. Per eventuali trasformazioni o eventuali nuove costruzioni, quando siano ammesse in sede di Piano Attuativo, l'altezza massima di ogni edificio non può superare quella degli edifici circostanti di carattere storico, artistico o ambientale.

7. Le distanze tra gli edifici, ove non sia tecnicamente opportuno costruire sul confine, non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra gli edifici preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale. Nelle zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, quando il lotto si estende sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a 20 m, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto della distanza tra le pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, può essere consentita la riduzione della distanza, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

8. Sono consentite le costruzioni in aderenza o con muri in comune nel rispetto di quanto previsto dal Codice Civile.

Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopraindicate, purché nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile.

9. Le costruzioni devono essere allineate col filo stradale. E' consentito l'arretramento quando, attraverso apposita convenzione fra tutti i proprietari facenti parte di uno stesso isolato, prospicienti sulla medesima strada, questo fosse convenuto in misura uniforme; oppure venga definito in sede di Piano Attuativo. Tale arretramento può anche venire disposto in sede ad esame del progetto da parte della Commissione Edilizia, quando questa lo ritenga

opportuno per migliorare la regolarità delle sedi varie o degli spazi pubblici adiacenti. L'area di risulta dovrà, in tali casi, essere destinata ad uso pubblico.

10. Per ogni edificio è necessario predisporre una superficie per la sosta privata nella misura di 1,00 m<sup>2</sup> per ogni 10,00 m<sup>3</sup> di costruzione; detta superficie potrà essere anche interrata purché di facile accesso e compatibile con i regolamenti sanitari e della prevenzione antincendi.

11. Ai sensi dell'art. 27 della L. 05/ 08/1978 n° 457, l'intera zona "A" è, per la sua natura, zona di recupero del patrimonio edilizio esistente.

12. Ai fini della compatibilità paesistico - ambientale, le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, etc., se previste in sede di Piano Particolareggiato o di Recupero, devono esteriormente intonarsi, pur con la dovuta libertà compositiva, alle costruzioni tradizionali, anche per quanto attiene ai materiali di finitura, agli infissi, alle coperture, etc. . La compatibilità può ritenersi verificata quando risultano rispettate tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nel vigente Piano Particolareggiato.

### **Art. 13 - ZONA B - Di Completamento Residenziale.**

1. Per le nuove costruzioni l'indice fondiario viene fissato in 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Nel caso di ricostruzione a seguito di demolizione sono ammessi volumi superiori ai predetti limiti di densità fondiaria quando non eccedano il 70 per cento del volume preesistente.

2. L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, e comunque l'altezza media della zona. In ogni caso l'altezza degli edifici non deve essere superiore a 1,5 volte la larghezza della strada, con un massimo di 7,50 m. Fanno eccezione gli edifici che formano oggetti di Piani Particolareggiati o Lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

3. La distanza minima assoluta tra le pareti finestrate e le pareti di edifici antistanti è fissata in 8,00 m.

4. E' fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti di strada con tessuto urbano già definito.

5. E' consentito l'arretramento quando, attraverso apposita convenzione fra tutti i proprietari facenti parte di uno stesso isolato, prospicienti sulla medesima strada questo fosse convenuto in misura uniforme, oppure venga definito in sede di Piano Attuativo. Tale arretramento può anche venire disposto in sede di esame del progetto da parte della Commissione Edilizia, quando questa lo ritenga opportuno per migliorare la regolarità delle sedi viarie

o degli spazi pubblici adiacenti. L'area di risulta dovrà, in tali casi, essere destinata ad uso pubblico.

6. Nelle zone inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione, contenute in un tessuto urbano già definito o consolidato, che si estendano sul fronte stradale o in profondità per una lunghezza inferiore a 20 m, nel caso di impossibilità di costruire in aderenza, qualora il rispetto della distanza tra le pareti finestrate comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, può essere consentita la riduzione della distanza, nel rispetto delle disposizioni del Codice Civile.

7. Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopra indicate, purché nel rispetto delle disposizioni fissate al riguardo dal Codice Civile.

8. Per ogni edificio è necessario predisporre una superficie per la sosta privata nella misura di 1,00 m<sup>2</sup> per ogni 10,00 m<sup>3</sup> di costruzione; detta superficie potrà anche essere interrata purché di facile accesso e compatibile con i regolamenti sanitari e della prevenzione antincendi.

9. Ai fini della compatibilità paesistico - ambientale, le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, etc. devono esteriormente intonarsi, pur con la dovuta libertà compositiva, alle costruzioni tradizionali, anche per quanto attiene ai materiali di finitura, agli infissi, alle coperture, etc..

#### **Art. 14 - Nuova Area S3 (individuata a sud-ovest dell'abitato).**

1. L'area S3 individuata ex novo dal presente P.U.C. a sud ovest dell'abitato, in località Santa Barbara, è destinata a spazio pubblico per verde attrezzato. Tale area risulta adiacente alla zona omogenea "C" ed è posta in diretta connessione col Centro Abitato. Detta area, pertanto, deve considerarsi a tutti gli effetti come spazio pubblico attrezzato a servizio dell'intero abitato.

2. Tale area è stata individuata per la realizzazione di un parco comunale senza previsione di nuove volumetrie. Sarà dedicata a Fra Nicola e potranno realizzarsi, dopo il recupero e il Restauro della Chiesa, gli spazi attrezzati a verde, nel totale rispetto dei valori ambientali e le attrezzature di arredo urbano per accogliere i pellegrini.

#### **Art. 15 - ZONA C - di Espansione Residenziale.**

1. L'edificazione è consentita previa approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di Piani di Lottizzazione, regolarmente convenzionati ed estesi all'intera superficie di ciascuno dei comparti individuati.

Il Piano di Lottizzazione deve rispettare i valori minimi indicati nella tabella dei tipi edilizi relativi alle parti di superficie destinate ai servizi primari, secondari e a parcheggio.

2. L'indice territoriale massimo è fissato in  $0,80 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

3. La densità fondiaria, la superficie minima dei lotti, i rapporti di copertura, le posizioni reciproche dei fabbricati, le loro altezze, etc. sono definite nei Piani di Lottizzazione.

4. Per ogni edificio è necessario predisporre una superficie per la sosta privata nella misura di  $1,00 \text{ m}^2$  per ogni  $10,00 \text{ m}^3$  di costruzione; detta superficie potrà essere anche interrata purché di facile accesso e compatibile con i regolamenti sanitari e della prevenzione antincendi.

5. Ai fini della compatibilità paesistico - ambientale, le costruzioni devono esteriormente intonarsi, pur con la dovuta libertà compositiva, alle costruzioni tradizionali, anche per quanto attiene ai materiali di finitura, alle coloriture dei prospetti, agli infissi, alle coperture, etc..

#### **Art. 16 - ZONA D - Industriale e Artigianale.**

1. L'edificazione sarà consentita solo dietro predisposizione di apposito Piano Attuativo (di iniziativa privata per la sottozona "D2" e di iniziativa pubblica per la sottozona "D1").

2. Il Piano Attuativo rispetterà i valori minimi previsti dalle norme vigenti relativi alle parti di superficie destinate a servizi primari, secondari e a parcheggio.

3. L'indice territoriale massimo è fissato in  $2.75 \text{ m}^3/\text{m}^2$ .

4. La densità fondiaria, la superficie minima dei lotti, i rapporti di copertura, le posizioni reciproche dei fabbricati, le loro altezze, etc. saranno definite nel Piano Attuativo.

5. Nei lotti artigianali, oltre agli edifici e agli impianti di interesse artigianale e industriale, sono consentiti uffici, magazzini, mense e attrezzature di servizio. E' invece vietato costruire in essi edifici di abitazione ad eccezione dei locali indispensabili per il personale di custodia.

6. Ogni complesso artigianale deve sorgere isolato nel lotto e i distacchi dai confini non devono essere inferiori a  $6,00 \text{ m}$ , mentre il distacco dal filo stradale non deve essere inferiore a quanto previsto dal D.P.R. 26 aprile 1993, n° 147, a seconda delle diverse categorie di strade.

7. Nelle aree di minimo distacco possono sorgere costruzioni accessorie anche addossate ai confini di proprietà, purché la superficie coperta delle stesse non superi i 150 m<sup>2</sup> e le altezze non siano superiori a 4,00 m.

8. All'interno del lotto devono essere previste aree di dimensioni adeguate per consentire la manovra ed il parcheggio di tutti gli automezzi interessati all'attività del complesso. Tali aree non devono essere inferiori al 25% della superficie del lotto.

9. Ai fini della compatibilità ambientale, fermo restando che le attività che producono inquinanti di qualsiasi natura devono attenersi alle specifiche norme di legge, le altezze dei fabbricati devono essere quelle strettamente necessarie ai processi tecnologici che in essi si svolgono. Inoltre una particolare cura dovrà porsi nella coloritura sia dei prospetti che delle coperture, che devono intonarsi all'ambiente circostante. Devono, pertanto, impiegarsi esclusivamente i colori delle terre naturali, escludendo i colori metallici, il bianco e il rosso, ammesso quest'ultimo per le sole coperture.

#### **Art. 17 - ZONA G - Interesse Generale.**

E' stata suddivisa in quattro sottozone:

- **G1** - Area Cimiteriale;
- **G2** - Area Depuratori;
- **G3** - Area Parco Comunale;
- **G4** - Area di Interesse Generale.

Nelle prime tre zone non è prevista la realizzazione di nuovi volumi, che potranno essere edificati solo dopo approvazione di apposito Piano Attuativo, e nella zona G4, dove è prevista la realizzazione di nuova volumetria, non potrà essere superato l'indice territoriale massimo pari a 0.45 mc/mq e l'intervento potrà essere autorizzato solo dopo l'approvazione di apposito Piano Attuativo che rispetti i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi previsti dall'art. 8 del D.A. 2266/U/83.

#### **Art. 18 - ZONA E - Agricola.**

1. Ai sensi dell'art. 8 del D.P.G.R. 3/8/94, n° 228, la zona agricola "E" è suddivisa nelle seguenti sottozone:

E1) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.

E2) aree di primaria importanza per la funzione agricola - 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 (aree non individuate nel territorio);

E4) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali (nel territorio comunale di Gesturi non sono individuati comparti definibili "E4");

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

2. In tutte le sottozone agricole 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 l'agriturismo;

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 tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

3. Gli indici fondiari massimi da applicare nelle diverse sottozone omogenee sono i seguenti:

a) **Sottozona E1**

- 0,03 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per le residenze;
- 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per i 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;
- 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per le strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

b) **Sottozona "E2"**

- 0,03 m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup> per le residenze;

- 0,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per i 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;
- 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per le strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

c) **Sottozona "E5"**

- 0,006 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per le residenze;
- 0,04 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per i 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;
- 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> per i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);

4. Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice fondiario per i fabbricati e gli impianti di interesse pubblico, quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili, potrà essere elevato fino a 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

5. Ai fini edificatori, anche per le residenze, la superficie minima di intervento è stabilita in 10000 m<sup>2</sup>, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in 5000 m<sup>2</sup>. Detta superficie minima può essere costituita utilizzando più corpi aziendali anche non confinanti. In quest'ultimo caso, per evitare che aree già computate come superfici utili ai fini edificatori vengano ulteriormente utilizzate al fine di raggiungere la superficie minima di cui sopra, il richiedente la concessione dovrà dichiarare con atto di notorietà la sussistenza di questo indispensabile requisito e l'Ufficio Tecnico Comunale dovrà tenere un apposito registro aggiornato, contenente l'elenco dei mappali già computati ai fini edificatori.

6. Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3000 m<sup>3</sup>, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiori alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altre specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale, parere che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

7. In tutte le sottozone agricole, per le costruzioni esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria ed il risanamento e restauro conservativo. La ristrutturazione e l'ampliamento sono consentiti purché vengano rispettati i valori dei parametri edificatori sopra riportati. E' sempre consentito l'ampliamento nella misura strettamente necessaria alla realizzazione dei servizi igienici.

Per le costruzioni esistenti e non più funzionali alle esigenze del fondo è consentito il cambio della destinazione d'uso, purché la nuova destinazione sia compresa tra quelle ammesse per le zone agricole.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché questa non risulti necessaria alla conduzione del fondo.

8. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico - intensivi devono distare non meno di 50 m dai confini di proprietà. Le distanze minime di detti fabbricati dalle zone omogenee "A", "B", "C", "F" e "G" sono fissate in 500 m se trattasi di allevamenti per suini; 300 m se trattasi di allevamenti per avicunicoli; 100 m per allevamenti bovini, ovicaprini ed equini. Detti fabbricati devono inoltre avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

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 Codice Civile per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà. Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per l'agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura non superiore al 50% del fondo su cui insistono, senza limiti di volumetria.

Ogni serra, purché volta alla protezione o forzature 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 29/6/1937, n° 1497.

9. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1/4/1968, n° 1404, ed in quelle di rispetto al nastro stradale, sono consentite le seguenti opere:

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione edilizia, come definite dall'art. 31 della Legge 5/8/1978, 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.

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

10. Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 10/5/76, n° 319 e relativa circolare d'attuazione, e fino all'entrata in vigore di nuove norme statali o regionali in materia, le abitazioni in zona agricola, a meno che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate di un idoneo impianto di depurazione delle acque nere (fosse Imhoff, o altri sistemi approvati dall'Amministrazione Comunale), con dispersione dell'effluente chiarificato per subirrigazione o con altro sistema ammesso dalle normative vigenti, fermo restando che è esclusa la possibilità di scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto. Anche gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di idonei sistemi di depurazione e smaltimento approvati dall'Amministrazione Comunale. A tale norma devono adeguarsi anche tutte le attività esistenti.

11. In tutte le sottozone agricole è consentito l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale od ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica.

Sono ammessi tre posti letto ad ettaro per destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 m<sup>3</sup>. Tale cubatura per posti letto con destinazione agrituristica è aggiuntiva rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a 3 ha.

Il concessionario, con atto d'obbligo, deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a 3 ha individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone "E" ed il progetto deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.

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

La realizzazione dei punti di ristoro, anche indipendenti da una azienda agricola, è ammessa quando essi siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m.

L'indice fondiario è fissato in 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, incrementabili fino a 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> previa apposita delibera del Consiglio Comunale. Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati è fissato in 3 ha. Quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo comprendente attrezzature e residenze, alla superficie minima di 3 ha vincolata al punto di ristoro va aggiunta quella minima di 3 ha relativa al fondo agricolo.

13. Per gli edifici ad uso abitazione.

- l'altezza massima è fissata in 4.50 m;

- la distanza dai confini del lotto deve essere non inferiore a 10,00 m e il distacco dagli edifici speciali, non minore di 15,00 m;
- i fabbricati devono distare dalle strade di penetrazione al lotto non meno di 6,00 m e dalle strade pubbliche non meno di quanto previsto dal D.P.R. 26/4/1993, n° 147.

14. Per gli edifici e gli impianti speciali per l'agricoltura:

- l'altezza dei fabbricati sarà la minima compatibile con le tipologie speciali per l'agricoltura.
- i fabbricati devono distare dalle strade di penetrazione al lotto non meno di 6,00 m e dalle strade pubbliche non meno di quanto previsto dal D.P.R. 26/4/1993 n° 147.

15. Ai fini della compatibilità ambientale, nelle zone "E5", ad evitare un eventuale rischio di erosione dei suoli dovuto alla carenza di un'adeguata e diffusa copertura vegetale, dovrà essere favorito lo sviluppo della vegetazione arbustiva tipica della macchia mediterranea e/o delle essenze arboree preferibilmente autoctone. In particolare l'uso del terreno come seminativo potrà essere attuato nelle "valli" di limitata estensione dove sono riscontrabili suoli con potenze superiori a 50 cm, mentre le altre zone potranno essere utilizzate come prato - pascolo. Lungo i costoni e comunque dove lo strato di terreno vegetale è inferiore ai 50 cm, deve essere favorita la piantumazione, anche a carattere produttivo, con essenze sia arbustive che arboree preferibilmente di tipo autoctono. All'interno dell'ambito in cui il P.T.P. ha efficacia vincolante, per tutti i lavori suscettibili di esercitare un rilevante impatto quali la realizzazione di volumetrie o interventi che comportino rilevanti movimenti di terra e/o importanti interventi sulla vegetazione esistente, è necessaria la predisposizione, da parte del soggetto proponente, di un apposito studio di compatibilità paesistico - ambientale.

16. Nei complessi forestali presenti nel territorio comunale devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, tutti gli interventi culturali atti ad assicurarne la conservazione e la tutela, favorendo, per quanto possibile, la diffusione delle specie tipiche locali.

17. Quanto ai fabbricati rurali, l'ammissibilità e le dimensioni di essi devono essere commisurate al carico di bestiame mantenibile dopo il miglioramento, al tipo di allevamento ed alle esigenze dei diversi ordinamenti produttivi.

L'ubicazione e la realizzazione dei fabbricati rurali, comprese le abitazioni, dovrà essere tale da non arrecare disturbo al paesaggio, danno ad eventuali presenze di monumenti archeologici - storici, e nel rispetto, comunque, di tutte le categorie di beni di cui alle leggi n° 1089/39, 1497/39 e 431/85.

18. Le costruzioni destinate a residenze dovranno essere intonate a quelle tradizionali sia per quanto riguarda le tipologie sia per quanto riguarda l'impiego dei materiali di finitura; le coperture devono essere a falde inclinate con manto in tegole curve (coppi). Per tutti i fabbricati,

compresi quelli connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alle attività di valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, etc. deve essere evitato l'impiego di superfici con coloriture metalliche o bianche (serramenti, manti di copertura, etc.); per le murature devono essere impiegate esclusivamente tinteggiature con i colori delle terre naturali.

#### **Art. 19 - ZONE S - Servizi Pubblici.**

- Oltre alla nuova zona S3, individuata in località Santa Barbara, sono stati riportati, nella carta che disciplina il centro urbano e alla quale si rimanda per una più puntuale individuazione, le altre zone adibite a servizi pubblici. In tali comparti sono realizzabili tutti gli interventi necessari alla funzione che dette strutture devono svolgere e le norme da applicare saranno definite da appositi Piani Attuativi che saranno redatti nel rispetto delle norme di Legge vigenti.

## **Art. 20 - ZONA H - Di Salvaguardia e di Particolare Pregio o Interesse per la Collettività.**

1. Le diverse zone "H" individuate dal presente P.U.C. ricadono all'interno dei diversi ambiti di tutela individuati dal P.T.P. n° 12 e sono, pertanto, soggette alle norme e prescrizioni da esso dettate. Le disposizioni contenute nel presente articolo tengono, pertanto conto dei vincoli imposti dal P.T.P., introducendo alcuni vincoli aggiuntivi appresso specificati.

2. Sono ammesse, di massima, soltanto le coltivazioni agrarie, la conservazione e l'eventuale integrazione delle alberature esistenti, la sistemazione ed il completamento degli impianti e delle opere pubbliche esistenti.

3. E' altresì consentita la manutenzione ordinaria, straordinaria ed il risanamento degli edifici esistenti.

4. Si distinguono sei distinti tipi di zone "H" di rispetto:

- zona "H1" - fascia di rispetto cimiteriale .
- zona "H2" - Vincoli Monumentali.
- zona "H3" - fascia di rispetto attorno ai depuratori.
- zona "H4" - zona di inedificabilità assoluta intorno alle emergenze di interesse storico - archeologico.
- zona "H5" - Fascia di rispetto S.S. N. 197.
- zona "H6" - zona di inedificabilità assoluta in quanto aree vulnerabili.

5. Nelle zone "H1" e "H3" (fascia di rispetto intorno al cimitero ed ai due depuratori esistenti) non sono consentite nuove costruzioni. E' ammesso il restauro conservativo dell'esistente; sono ammesse le normali pratiche agricole, quelle per la tutela del patrimonio boschivo, le opere necessarie per la salvaguardia delle bellezze naturali e le opere provvisorie necessarie per la salvaguardia dell'incolumità delle persone e delle cose. Nel cimitero comunale sono consentite le costruzioni funerarie.

6. Nelle zone "H2" e "H4", costituenti le fasce di rispetto intorno alle emergenze di interesse architettonico, archeologico e storico ed aventi una estensione di 100 m tutt'intorno al manufatto da proteggere, è vietato, di massima, qualsiasi intervento a meno che non sia teso alla completa salvaguardia dell'esistente, nel qual caso dovrà essere richiesta la preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai beni archeologici. In particolare sono ammessi solo ed esclusivamente gli usi, tra quelli specificati nella tabella riepilogativa delle attività e degli interventi compatibili di cui al seguente Titolo V, indicati con le lettere Aa, Ac, Ad, Af, Ag, Ai; Ca, Cb; Da; Fa, Fb; La.

Sono inoltre vietati gli scavi e i movimenti di terra e le eventuali arature non devono interessare una profondità maggiore dello strato superficiale di terreno vegetale e comunque non maggiore di 50 cm, rimanendo pertanto escluse le arature profonde per scopi agricoli.

7. Nella zona "H5" (fascia di rispetto della SS. 197), oltre a quanto specificato nel comma precedente, sono vietate le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le ricostruzioni dei fabbricati esistenti. Nella piantumazione delle essenze arboree devono essere rispettate le distanze dalla carreggiata, prescritte dalla vigente normativa.

8. Nelle zone "H6", che individuano le zone vulnerabili, sono ammesse tutte le attività di carattere agricolo e zootecnico, ma con vincolo di inedificabilità assoluta.

### **Art. 21 - Cave e Miniere.**

1. L'attività estrattiva di cava è disciplinata dalla Legge Regionale 7/6/1989, n° 30 e dal Piano Regionale dell'Attività Estrattiva di Cava.

2. Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 30/89, il presente P.U.C recepisce tutte integralmente le norme e le disposizioni contenute nel vigente Piano Regionale dell'Attività Estrattiva di Cava, fermi restando però i maggiori limiti di cui al seguente comma 3, imposti dal presente P.U.C..

3. Ai fini della tutela paesistico - ambientale del territorio comunale, l'attività estrattiva può essere esercitata, previo espletamento di tutte le pratiche autorizzative e concessorie richieste dalla vigente normativa, esclusivamente nella parte di territorio comunale individuato come areale "C2" nel vigente Piano Regionale dell'Attività Estrattiva, con esclusione delle aree comprese nella perimetrazione in cui il P.T.P. ha efficacia vincolante. Rimangono escluse infine anche le zone "H", con particolare riguardo alle zone di rispetto delle emergenze archeologiche e storiche.

### **Art. 22 - Distanze Minime a Protezione del Nastro Stradale.**

Al di fuori delle zone omogenee "A" e "B", nell'edificazione sono da rispettare le distanze minime per la protezione del nastro stradale, stabilite dal D.P.R. del 26 aprile 1993, n° 147. Nella fascia di rispetto compresa entro tale distanza, è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto. Tuttavia la superficie compresa entro tale fascia può essere utilizzata ai fini del computo della volumetria edificabile.

**TITOLO V**  
**RIEPILOGO DELLE ATTIVITA' E DEGLI INTERVENTI COMPATIBILI**  
**NEI DIVERSI AREALI IN CUI E' SUDDIVISO IL TERRITORIO.**

1. Nelle pagine seguenti sono riportate in forma tabellare le diverse attività e gli interventi compatibili per ciascuno degli areali in cui risulta suddiviso il territorio comunale di Gesturi, con la sola esclusione delle zone omogenee "A", "B" e "D", nonché in quelle "C" e "G" contermini al centro abitato.