



## COMUNE DI AGLIENTU

Provincia di Sassari

- a) descrizione dello stato di fatto;
- b) indicazione dettagliata delle misure e degli investimenti previsti;
- c) individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare, le relative aree da vincolare all'inedificabilità secondo gli indici di cubatura utilizzati;
- d) descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o delle attività connesse, atta a dimostrare la necessità della presenza in azienda del coltivatore del fondo o dell'allevatore e della residenza necessaria allo scopo (in caso dell'edificazione a scopo residenziale);
- e) descrizione del fondo a seguito del miglioramento fondiario;
- f) descrizione delle eventuali opere di mitigazione previste;
- g) definizione di un cronoprogramma che riporti le fasi di realizzazione dell'intervento e i lavori di miglioramento fondiario.

3. L'attuazione del programma di miglioramento fondiario deve essere contestuale ai lavori di costruzione dei fabbricati in progetto. Unitamente alla dichiarazione di fine lavori deve essere presentata idonea perizia da parte del direttore dei lavori attestante lo stato di attuazione delle opere di miglioramento fondiario. La mancata realizzazione del miglioramento fondiario comporta la decadenza del titolo abitativo.

4. Il programma di miglioramento fondiario deve basarsi su un approfondito studio della realtà aziendale e deve svilupparsi attraverso l'esame e la valutazione delle caratteristiche fisiche e strumentali. Per quanto concerne le caratteristiche fisiche, deve essere valutata la collocazione paesaggistica e territoriale, l'inquadramento geomorfologico e pedologico, la suscettività d'uso dei suoli in funzione degli ordinamenti produttivi futuri, il microclima negli elementi rilevanti ai fini delle produzioni in atto e di quelle ipotizzabili. Riguardo alle caratteristiche strumentali, occorre considerare i servizi e le infrastrutture esterne che influenzano il processo produttivo, il regime fondiario, le relazioni fra i diversi corpi costituenti l'azienda, l'indirizzo produttivo e culturale in atto, le strutture fondiarie e il loro stato d'uso, la loro importanza ai fini della conservazione del patrimonio rurale e ai fini produttivi, gli impianti, le macchine e gli animali. Per i fabbricati, deve essere opportunamente dimostrata la connessione funzionale e dimensionale con l'ordinamento aziendale, privilegiando comunque il recupero di fabbricati esistenti, anche attraverso giustificazione puntuale degli spazi e delle volumetrie previste.

5. Gli edifici in ambito rurale devono essere realizzati in armonia con il paesaggio e dovranno essere sempre dotati di finiture adeguate al loro utilizzo.

6. Il piano aziendale deve essere corredato e integrato dalla documentazione cartografica indicata nel regolamento edilizio.

7. Il piano di miglioramento fondiario deve altresì contenere la giustificazione tecnico-analitica di ciascuna opera proposta, corredata degli opportuni calcoli di dimensionamento (in caso di fabbricati ad uso agricolo, dovrà essere data giustificazione puntuale degli spazi e delle volumetrie).

8. Per lo smaltimento dei reflui si rimanda alle disposizioni di cui alla Parte III del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e alla direttiva in materia di disciplina regionale degli scarichi, approvata con deliberazione della Giunta regionale n. 69/25 del 10/12/2008. Per il riutilizzo delle acque reflue si rimanda al decreto ministeriale 12 giugno 2003, n. 185, recante il regolamento per le norme tecniche per il riutilizzo delle acque reflue.

9. All'interno del territorio comunale devono essere rispettati i principi generali di buona pratica agricola definiti dalla normativa europea vigente in materia.

10. Per le sottozone E4 attuate attraverso i piani attuativi dei centri rurali non è richiesta la predisposizione del piano aziendale.