

TITLE: Studio di inserimento urbanistico

AVAILABLE LANGUAGE: IT

STUDIO DI INSERIMENTO URBANISTICO

Progetto di un impianto agrivoltaico denominato “Masala”, di potenza pari a 48,76 MWp, e delle relative opere di connessione.

Da realizzarsi nei comuni di Ploaghe (SS) e Codrongianos (SS)



File: LS16943.ENG.REL.021.00_Studio di inserimento urbanistico (incluso Certificato di Destinazione Urbanistica).docx

REV.	DATE	DESCRIPTION	PREPARED	VERIFIED	APPROVED
00	27/02/2024	EMISSIONE	S.Muto	A.Fata	L.Spaccino

CLIENT VALIDATION

Name

APPROVED BY

CLIENT CODE

PLANT							GROUP			TYPE			PROGR.			REV	
L	S	1	6	9	4	3	E	N	G	R	E	L	0	2	1	0	A

CLASSIFICATION For Information or For Validation

UTILIZATION SCOPE Basic Design

Contents

1.0	PREMESSA.....	3
2.0	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	3
3.0	INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	3
4.0	INQUADRAMENTO URBANISTICO	5
4.1	Piano Urbanistico Comunale di Codrongianos	5
4.2	Piano Paesaggistico Regionale	12
4.3	Piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI)	15
4.4	Piano di Fabbricazione di Ploaghe.....	19
5.0	CONCLUSIONI	22
1.	ALLEGATO 1 – CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA.....	23

1.0 PREMESSA

Il presente documento costituisce lo Studio di inserimento urbanistico redatto a corredo del progetto proposto da Lightsource Renewable Energy Italy SPV 23 S.r.l. e relativo alla realizzazione di un impianto agrivoltaico denominato “Masala”, localizzato nei comuni di Codrogianos (SS) e Ploaghe (SS). L'impianto, installato a terra, con potenza nominale massima pari a 48,76 MWp, verrà collegato in antenna a 36 kV con un futuro ampliamento della Stazione Elettrica (SE) di Trasformazione 380/220/150 kV della RTN “Codrogianos”.

Al termine della vita utile dell'impianto fotovoltaico (stimata in 25-30 anni), si procederà allo smantellamento dello stesso o, alternativamente, al suo potenziamento/adeguamento alle nuove tecnologie che presumibilmente verranno sviluppate nel settore.

Lo studio consiste nell'analisi delle caratteristiche locali dell'area in cui si inserisce l'impianto in progetto e nella valutazione complessiva della conformità del progetto rispetto alle disposizioni urbanistiche vigenti. Per il raggiungimento dell'obiettivo è stato effettuato uno studio desktop raccogliendo le informazioni disponibili riguardo alla pianificazione urbanistica comunale vigente. Si richiamano a seguire gli aspetti generali riguardo all'inquadramento territoriale per una rapida comprensione del contesto rimandando ai documenti specifici redatti a corredo del progetto dove necessario.

2.0 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'attuale progetto di Lightsource Renewable Energy Italy Development S.r.l. si inserisce in un contesto agricolo.

I criteri generali adottati per lo sviluppo del presente progetto sono in linea con le prescrizioni contenute nel quadro normativo di riferimento per tali interventi.

L'impianto fotovoltaico sarà realizzato con moduli fotovoltaici bifacciali provvisti di diodi di by-pass e ciascuna stringa di moduli farà capo ad uno string inverter, a sua volta connesso a cabine di trasformazione necessarie per l'innalzamento dalla bassa tensione alla media tensione richiesta per la connessione alla rete di distribuzione. Ogni lotto d'impianto sarà gestito come sistema IT, ovvero con nessun polo connesso a terra.

L'impianto avrà potenza complessivamente installabile pari a 48,76 MWp.

In fase di cantiere si prevede la realizzazione di strutture logistiche in relazione alla presenza di personale, mezzi e materiali e l'utilizzo degli impianti tecnologici già esistenti e funzionali per derivarne le utilities.

Nell'allestimento e nella gestione dell'impianto di cantiere saranno rispettate le norme in vigore all'atto dell'apertura dello stesso, in ordine alla sicurezza, agli inquinamenti di ogni specie, acustico ed ambientale.

3.0 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico a terra presso i comuni di Codrogianos (SS) e Ploaghe (SS) con opere connesse che interessano gli stessi comuni. L'area di impianto ubicata nel comune di Ploaghe dista dal centro abitato circa 4,5 km N. L'area di impianto ubicata nel comune di Codrogianos dista circa 3,6 km NE dal centro abitato. Di seguito si riporta l'inquadramento delle aree interessate dall'intervento su ortofoto.

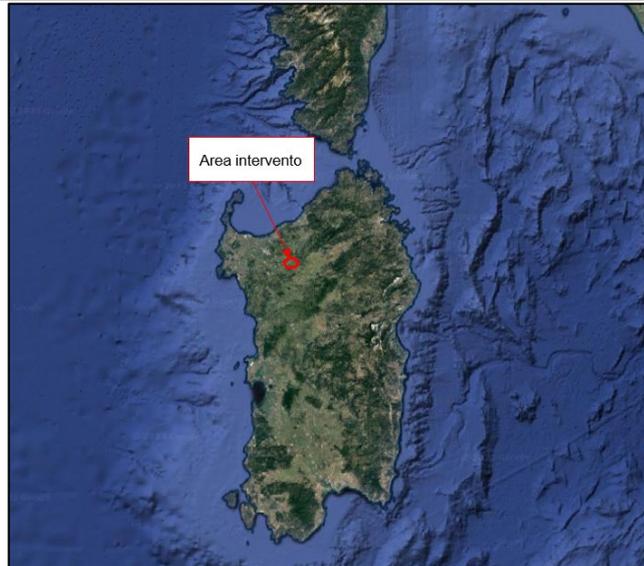


Figura 1 – Indicazione dell'area di impianto su ortofoto (Fonte: Google Earth)

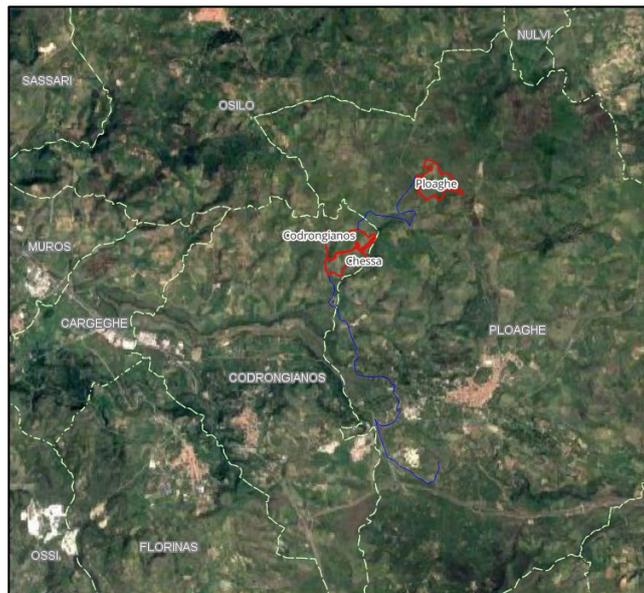


Figura 2 – Inquadramento dell'area di impianto (in rosso) e del cavidotto di impianto (in blu) sui limiti comunali (Fonte: Wms Geoportale Nazionale)

Di seguito si riporta un inquadramento dell'intero impianto su mappa catastali secondo servizio WMS messo a disposizione dall'Agenzia delle Entrate.

(Fonte: <https://wms.cartografia.agenziaentrate.gov.it/inspire/wms/ows01.php>)

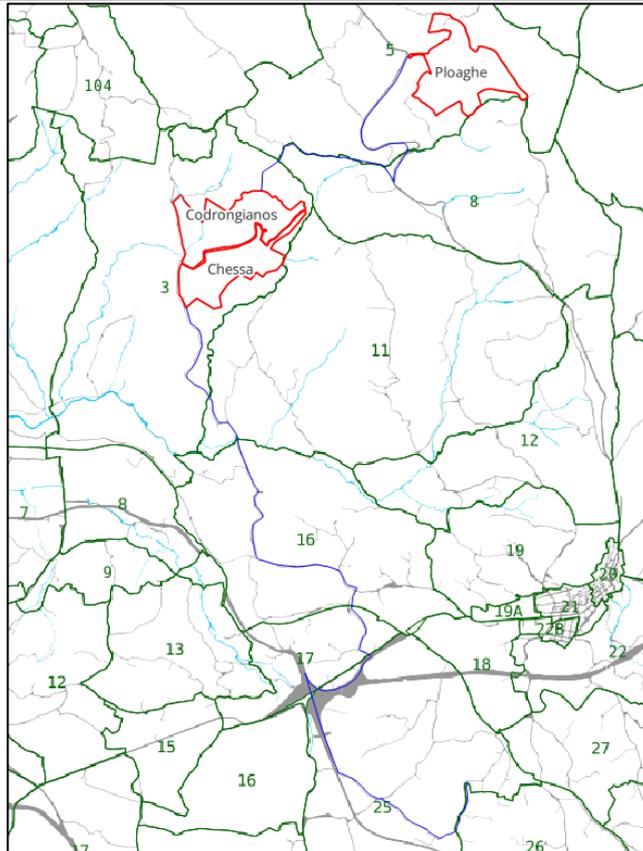


Figura 3 – Inquadramento dell’area di impianto su fogli catastali (Fonte: Wms Agenzia delle Entrate)

Dal punto di vista climatico , i comuni di Codrongianos e Ploaghe risultano essere in zona climatica D.

Dal punto di vista sismico, le aree di nostro interesse ricadono in zona sismica 4 : zona con pericolosità sismica molto bassa.

4.0 INQUADRAMENTO URBANISTICO

4.1 Piano Urbanistico Comunale di Codrongianos

La pianificazione urbanistica vigente nel comune di Codrongianos (SS) è il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.), la cui variante n. 8 è stata approvata, in via di prima adozione, con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 28 luglio 2017.

Il P.U.C. è costituito dagli elaborati di seguito elencati:

- Planimetria Zonizzazione Territorio Comunale Scala 1:10.000 con l’indicazione delle principali vie di comunicazione;
- Planimetria in scala 1:2.000 con l’indicazione dell’azzonamento e delle aree da destinare a spazi pubblici o riservati ad attività collettive, a verde pubblico ed a parcheggi e la verifica degli standards ai sensi del Dec. Ass. Urb. N.2266/U;
- Sistema dei vincoli: Planimetria Territorio Comunale, Scala 1:10.000;
- Sistema dei Vincoli: Planimetria Territorio Centro Urbano, Scala 1:2.000;
- Carta Geomorfologica, Scala 1:10.000;
- Carta Idrogeologica, Scala 1:10.000;
- Carta delle acclività, Scala 1:10.000;

- Carta Forestale, Scala 1:10.000;
- Carta della “Susceptività d’uso del Territorio”, Scala 1:10.000;
- Carta Uso del Territorio, Scala 1:10.000;
- Carta delle Attività produttive e Servizi – Carta delle Infrastrutture;
- Carta Geologica, Scala 1:10.000;
- Relazione: Parte Agronomica – Ambientale;
- Relazione: Parte Agronomica – Ambientale – Tabelle Riassuntive dell’Agro;
- Relazione Geologica;
- Tabelle Allegate all’Urbano;
- Piano di Assetto Idrogeologico: Perimetrazione Centro Urbano, Scala 1:2.000;
- Piano di Assetto Idrogeologico: Perimetrazione Territorio Comunale, Scala 1:10.000;
- Relazione;
- Regolamento Edilizio,
- Norme di Attuazione.

Il piano suddivide il territorio in zone omogenee in base alle ripartizioni catastali del territorio.

Dalla consultazione della cartografia si evince che:

- L’area di impianto ricade in **Zona E – Zone agricole**, nello specifico in zona **E5 – “Aree marginali per l’attività agricola nelle quali è ravvisata l’esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale”**, disciplinate all’art. 13 delle N.T.A. del Piano Urbanistico Comunale.

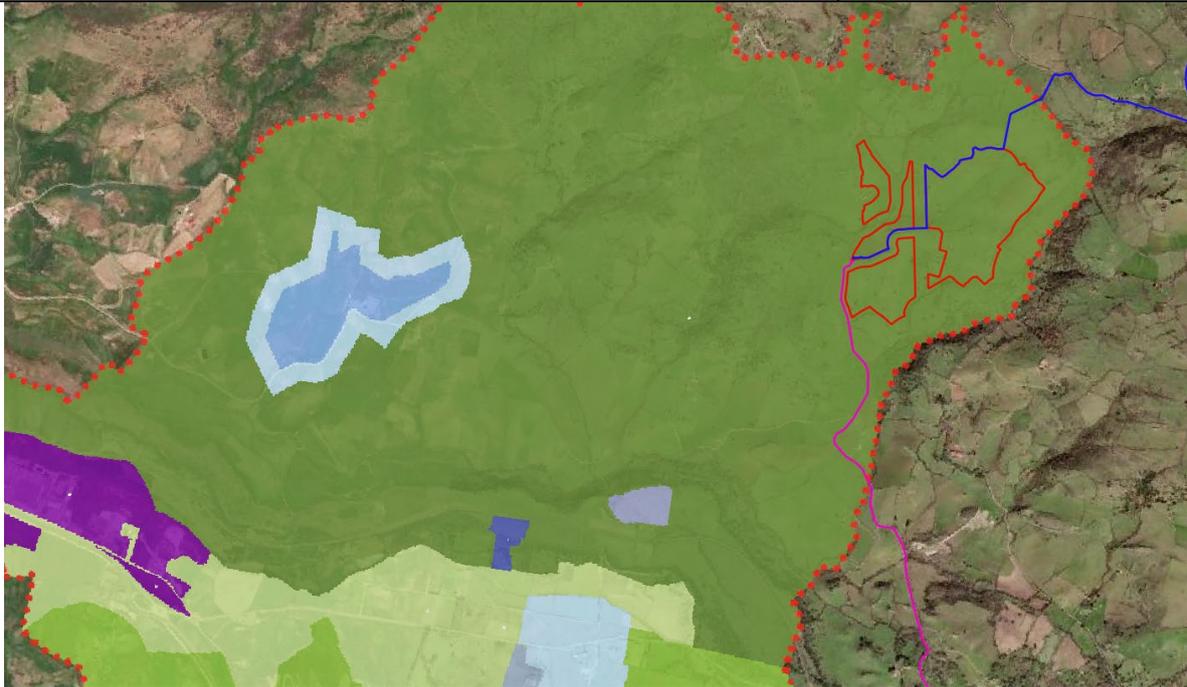


Figura 4 – Inquadramento dell'area di impianto e del cavidotto su Tavola del PUC relativa agli azzonamenti

Si riportano a seguire le norme di rilievo estratte dallo strumento urbanistico comunale consultato.

Art. 13 N.A. ZONE E - Agricole

La zona E agricola, si suddivide in tre sottozone:

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 agricoli produttivi e per scopi residenziali.

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

Residenze in zone agricole

E' consentito edificare costruzioni per la conduzione del fondo, anche da soggetti diversi dai coltivatori diretti, con i limiti delle presenti norme.

Nelle zone E il progetto edilizio per le residenze deve prevedere anche la realizzazione di strutture e di impianti da asservire all'azienda (e progettati sulla base delle parametrature della allegata tabella A) a meno che non sia dimostrato che esistono e siano funzionali e sufficienti alle esigenze aziendali ed adeguati alla produzione indicata nel progetto o che siano necessarie per la conduzione aziendale .

La mancata ultimazione delle strutture e delle attrezzature contemporaneamente alle residenze comporta l' annullamento di tutta la concessione edilizia; le residenze già costruite devono essere demolite a cura e spese del costruttore.

nella zona E3 sono permesse case appoggio di superficie non superiore a 35 mq. in lotti minimi di 3.000 mq

Le case appoggio non sono destinate alla residenza ma alla cura del fondo e sono costituiti in un unico piano, possono avere veranda solo in materiale amovibile, copertura in tegole rosse o fogli leggeri e struttura in legno.

Possono essere affiancate strutture per le lavorazioni agricole.

Distanze dal paese

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici debbono distare 500 mt. se trattasi d'allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 500 mt per ovini-caprini e bovini, dal limite del perimetro urbano. I fabbricati per allevamenti zootecnico intensivi dovranno inoltre distare almeno 500 mt. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 20% .

I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati in Zona E2 ed E3, oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo " D ", fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti, alla data d'entrata in vigore del D.P.G.R. 228/94, di cooperative e d'associazioni di produttori agricoli.

Restauro e ampliamento

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione, 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.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, non può essere mantenuta.

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

Computo dei volumi

Criteri per l'edificazione nelle zone 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;

Indice massimo = 0,20 mc/mq

b) fabbricati per agriturismo;

Indice massimo = come residenza

c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);

Indice massimo = 0,01 mc/mq

d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.

Indice massimo = 0,10 mc/mq

L'indice delle opere di cui al punto a), con deliberazione del Consiglio Comunale, potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purchè le opere sino ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di m. 500.

Per le residenze l'indice massimo da applicare è 0,03 mc/mq;

Con delibera del Consiglio Comunale possono essere consentiti i seguenti indici:

1) 0,10 mc/mq per punti di ristoro, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;

2) 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine Enel, centrali telefoniche, stazioni di ponti-radio, ripetitori e simili.

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

Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 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.

I volumi non sono cumulabili tra i vari standard.

I volumi nella zona E, in deroga agli schemi allegati, vanno computati tenendo sempre conto di tutto il volume fuori terra. In un edificio con tre pareti controterra, lo sviluppo della superficie controterra non partecipa al computo dei volumi.

Ai fini edificatori la superficie minima d'intervento è in via generale stabilita in ha 1,00.

Per interventi con indici superiori a quelli indicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, o con un numero di addetti superiori a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore a 100 unità (o numero equivalente di altre specie), la realizzazione dell' intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell' Assessorato Regionale EE.LL.

E' obbligatorio il rispetto delle distanze di cui al D.L. 30/4/1992 n. 285, e successivo regolamento e modifiche, relativo alle distanze minime a protezione del nastro stradale.

Per il computo del volume è consentito l'utilizzo di terreni della stessa azienda anche se non contigui, purchè nel raggio di un chilometro e ad oltre cinquecento metri dal centro abitato, con registrazione e trascrizione del vincolo.

Gli edifici che utilizzano la norma precedente dovranno distare 500 m dal perimetro urbano.

Altezze massime

L'altezza massima per le costruzioni nell'agro è di mt 3,00 all'intradosso della linea orizzontale del solaio del prospetto a monte.

Per i vani strumentali max 6,00 m.

Oltre i 6 m. occorre l'assenso del Consiglio Comunale.

Fasce d'attenzione

Intorno a monumenti, crinali, cime, strade, fontane ed a punti di rilevante interesse ambientale e paesaggistico è istituita una fascia di attenzione di 200 metri.

Per le domande di costruzione entro questa fascia, si dovrà presentare una documentazione fotografica completa del sito, e la commissione edilizia potrà proporre la modifica o la negazione dell'edificabilità per motivi di salvaguardia, e richiedere l'assenso del C.C.

Ambiti d'intervento della Commissione Edilizia

In zona E le altezze degli edifici, le distanze dalle strade, le alberature ed il posizionamento nel terreno, le finiture esterne e le tipologie e le recinzioni, devono informarsi al rispetto dell' ambiente e del paesaggio, ed è demandata alla commissione edilizia la verifica che il progetto abbia i requisiti suddetti.

I manufatti conosciuti come " PINNETTA e BARRACONE " tipici edifici rurali del territorio sono tutelati e ne è vietata la demolizione.

Per "pinnetta" e "barracone" si intendono i manufatti tradizionali con muratura a secco non più alta di 1,2 m, e copertura con struttura in legno e materiale vegetale.

Le dimensioni max sono di 4,00 m di diametro per le pinnette e di 6,00 x 4,00 per i barraconi.

Nel caso di nuova costruzione, realizzata secondo la tipologia tradizionale, il manufatto non costituisce volume

Sono proibite le recinzioni che oltre 1,00 m. in altezza non permettono la visibilità del fondo.

Attività di cava

La richiesta dell'attività di cava, per le conseguenze che questa attività ha sul territorio, è sottoposta, oltre alle dovute approvazioni di legge, ad approvazione da parte del Consiglio Comunale

Insedimenti agroindustriali

Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50 per cento dell'area di pertinenza.

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.

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, n. 1497 del 1939.

Smaltimento dei reflui

Ferme restando le prescrizioni di cui alla D. Lgs. 152/99, 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, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dalla Amministrazione Comunale.

Agriturismo

E' consentito, nelle zone E, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale o 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. 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.

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.

Si applicano altresì le norme di salvaguardia (in attesa di adeguamento del PUC) dettate dalla Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8, "norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio", in particolare le quelle relative all'art. 26 - "Disposizioni di Salvaguardia dei territori rurali"

In riferimento alle prescrizioni dei commi di cui sopra, gli interventi progettuali previsti sono compatibili con le prescrizioni il vigente strumento urbanistico. Si precisa che, al termine della vita utile dell'impianto (25 anni), le strutture impostate sul territorio verranno dismesse in modo definitivo, riportando il terreno alla sua situazione ante-opera.

Si evidenzia, inoltre, che il cavidotto di connessione e interno all'impianto, per alcune porzioni interferisce con perimetrazioni della disciplina del rispetto delle acque pubbliche in quanto Zona di rispetto dei 150,00 ml dalle acque pubbliche - Vincolo di tutela Paesistica- ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c e seguenti del DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

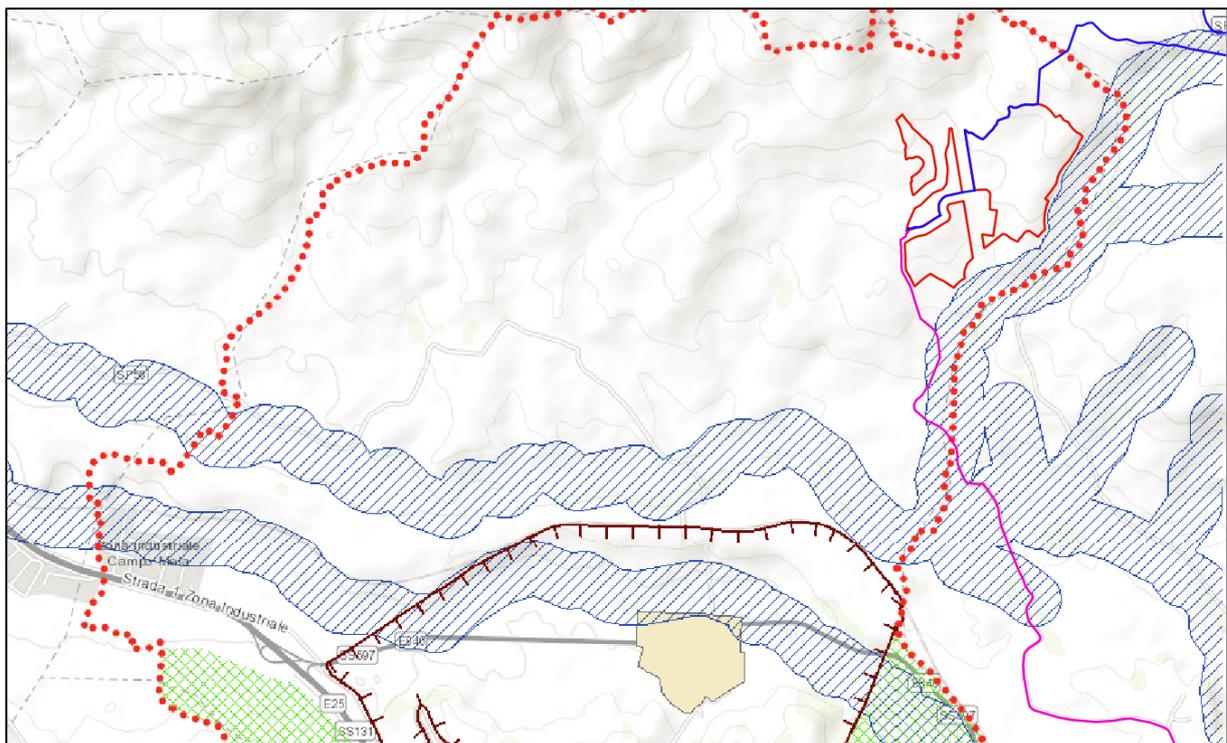




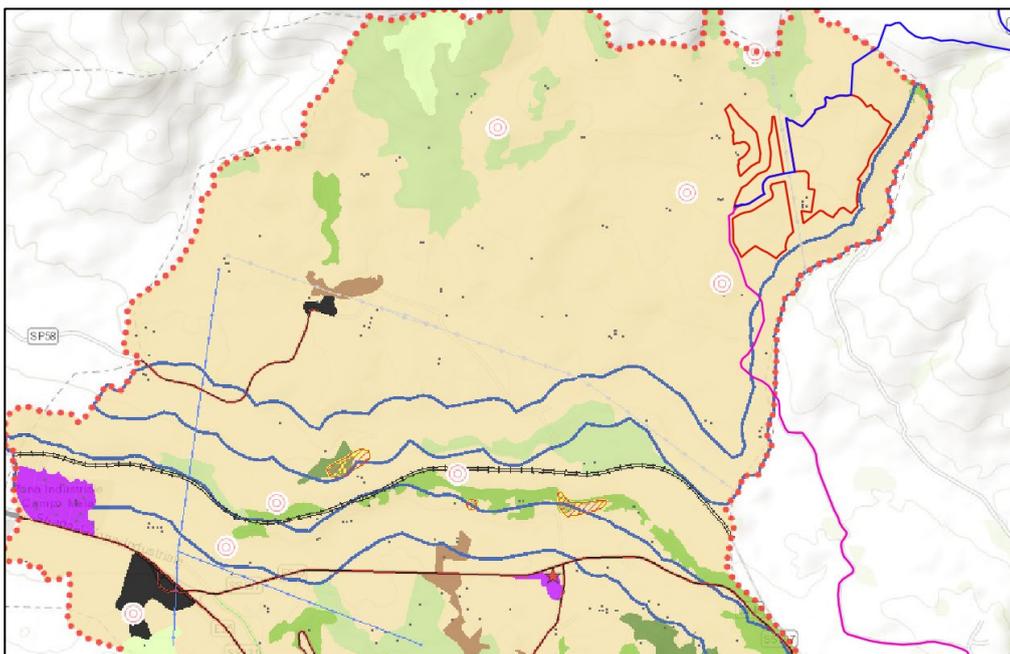
Figura 5 – Inquadramento dell’area di impianto e del cavidotto con cartografia dei vincoli

4.2 Piano Paesaggistico Regionale

Il Piano Paesaggistico Regionale è stato adottato con delibera della Giunta Regionale D.G.R. n. 36/7 del 5 settembre 2006 Adozione del Piano Paesaggistico Regionale. La disciplina del P.P.R. è immediatamente efficace sugli ambiti costieri di cui all’art. 14 delle N.T.A., e costituisce comunque orientamento generale per la pianificazione settoriale e sottordinata e per la gestione di tutto il territorio regionale. I beni paesaggistici individuati ai sensi del P.P.R. sono comunque soggetti alla disciplina del Piano su tutto il territorio regionale, indipendentemente dalla loro localizzazione negli ambiti di paesaggio.

Dalla consultazione dei file raster del PPR della regione Sardegna si evince che il cavidotto di connessione e interno ricadono nella fascia di 150 m dai fiumi ai sensi dell’art. 142 comma 1 lett. C del Dlgs 42/2004.

Tali aree vengono identificate come “aree tutelate per legge” : “i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 11/121933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”.



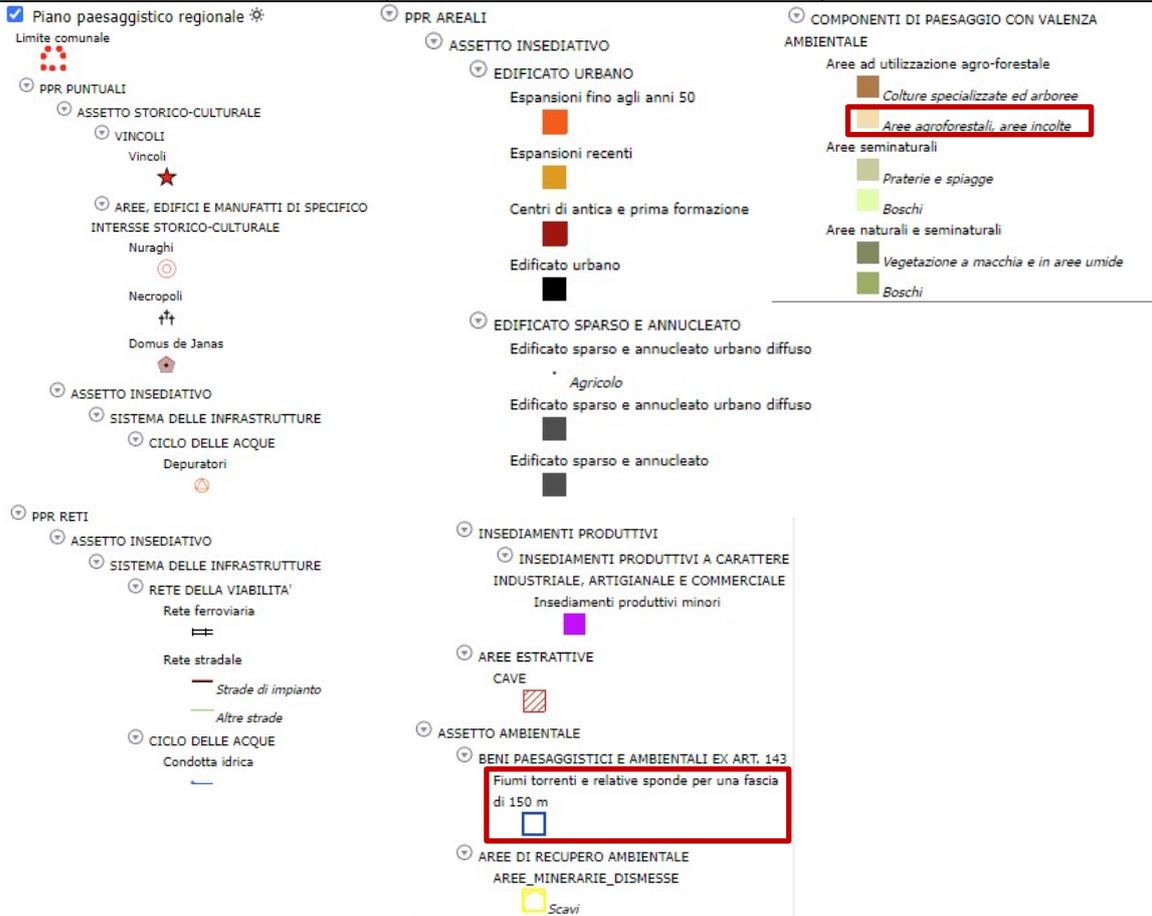


Figura 6 – Inquadramento dell’area di impianto e del cavidotto di connessione con cartografia del PPR

Si riporta di seguito l’art. 17 e 18 delle NTA del PPR:

“Art. 17 - Assetto ambientale. Generalità ed individuazione dei beni paesaggistici

1. L’assetto ambientale è costituito dall’insieme degli elementi territoriali di carattere biotico (flora, fauna ed habitat) e abiotico (geologico e geomorfologico), con particolare riferimento alle aree naturali e seminaturali, alle emergenze geologiche di pregio e al paesaggio forestale e agrario, considerati in una visione ecostemica correlata agli elementi dell’antropizzazione.

2. Gli elementi dell’assetto sono individuati e definiti nell’Allegato 2 e nella relazione di cui all’art. 5.

3. Rientrano nell’assetto territoriale ambientale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici, tipizzati e individuati nella cartografia del P.P.R. di cui all’art. 5 e nella tabella Allegato 2, ai sensi dell’art. 143, comma 1, lettera i) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come modificato dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157:

- a) Fascia costiera, così come perimetrata nella cartografia del P.P.R. di cui all’art. 5.
- b) Sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole;
- c) Campi dunari e sistemi di spiaggia;
- d) Aree rocciose di cresta ed aree a quota superiore ai 900 metri s.l.m.;
- e) Grotte e caverne;

f) *Monumenti naturali ai sensi della L.R. n. 31/89;*

g) *Zone umide, laghi naturali ed invasi artificiali e territori contermini compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;*

h) *Fiumi torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna, e sistemi fluviali, riparali, risorgive e cascate, ancorché temporanee;*

i) *Praterie e formazioni steppiche;*

j) *Praterie di posidonia oceanica;*

k) *Aree di ulteriore interesse naturalistico comprendenti le specie e gli habitat prioritari, ai sensi della Direttiva CEE 43/92 ;*

l) *Alberi monumentali.*

4. *Rientrano nell'assetto territoriale ambientale regionale le seguenti categorie di beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.:*

a) *i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;*

b) *i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*

c) *le aree gravate da usi civici; d) i vulcani.”*

“Art. 18 – Misure di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici con valenza ambientale

1. I beni paesaggistici di cui all'articolo precedente sono oggetto di conservazione e tutela finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche.

2. *Qualunque trasformazione, fatto salvo l'art. 149 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod., è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.*

3. *Qualora non sia già contenuto nelle cartografie del P.P.R., i Comuni, in fase di adeguamento degli strumenti urbanistici, individuano cartograficamente i beni paesaggistici di cui all'articolo precedente presenti nel proprio territorio, anche in base a quanto già disciplinato da specifiche norme di settore vigenti, definendo la loro appartenenza ai sensi degli articoli precedenti e in base ai criteri di catalogazione del Sistema Informativo Territoriale.*

4. *I beni paesaggistici sono soggetti alle prescrizioni e agli indirizzi delle componenti paesaggistico-ambientali in quanto ad essi applicabili.*

5. *La Regione, in coerenza con le disposizioni del P.P.R., determina le azioni strategiche necessarie per la promozione, valorizzazione e qualificazione dei beni paesaggistici.*

6. *I programmi regionali, al fine di definire azioni di valorizzazione e dettare tempi e costi di realizzazione degli interventi, possono coinvolgere soggetti pubblici e privati, in modo da integrare gli elementi*

paesaggistici di pregio di carattere ambientale con quelli aventi rilevanza storico culturale.

7. I programmi di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici sono redatti al fine di:

a) prevenire eventuali situazioni di rischio;

b) costituire un duraturo equilibrio tra l'attività antropica e il sistema ambientale;

c) migliorare la funzionalità ecosistemica;

d) attivare opportuni sistemi di monitoraggio volti a verificare il mantenimento e miglioramento della biodiversità, evidenziando eventuali situazioni di criticità.”

Inoltre, dalla **Figura 6** si evince che l'area di impianto ricade in:

- aree agroforestali, aree incolte.

4.3 Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico (PAI)

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), redatto ai sensi della legge n.183/1989 e del decreto-legge n.180/1998, e approvato con decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10/07/2006, rappresenta un importantissimo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo ai fini della pianificazione e programmazione delle azioni e delle norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa ed alla valorizzazione del suolo, alla prevenzione del rischio idrogeologico individuato sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio regionale.

Con decreto del Presidente della Regione n.121 del 10/11/2015 pubblicato sul BURAS n.58 del 19/12/2015, in conformità alla Deliberazione di Giunta Regionale n.43/2 del 01/09/2015, sono state approvate le modifiche agli articoli 21, 22 e 30 delle N.A. del PAI, l'introduzione dell'articolo 30-bis e l'integrazione alle stesse N.A del PAI del Titolo V recante “Norme in materia di coordinamento tra il PAI e il Piano di Gestione del rischio alluvioni (PGRA)”.

Di seguito si riporta l'inquadramento dell'area di impianto su:

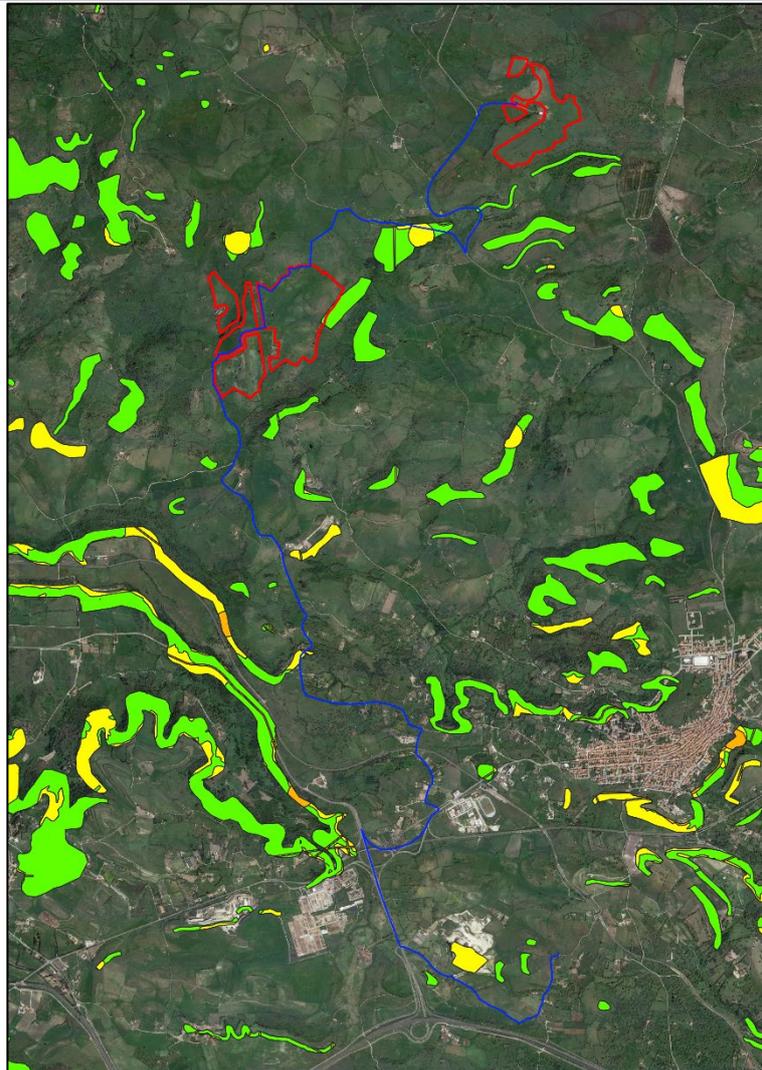
- Cartografia - Pericolo Frana Rev. 42 (Pericolo Frana PAI).
- Cartografia - Rischio Frana Rev. 42 (Rischio Frana PAI).



Pericolo_Geomorfologico_Rev_42

-  Hg1
-  Hg2
-  Hg3
-  Hg4

Figura 7 – Inquadramento dell'area di impianto (in rosso) e del caivodtto di impianto (in blu) su cartografia del PAI – Pericolo Frana



PAI - Rischio Geomorfologico

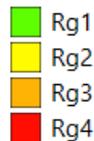


Figura 8 - Inquadramento dell'area di impianto (in rosso) su cartografia del PAI – Rischio Frana

Una porzione dell'area di impianto e del cavidotto d'impianto risulta essere interessata da perimetrazioni del Pericolo Frana di Classe Hg2 – Intensità media. Una porzione dell'area di impianto e del cavidotto d'impianto risulta essere interessata da perimetrazione Rg1 – Rischio Frana. Porzioni del cavidotto di impianto risultano essere interessate da perimetrazioni Rg2 – Rischio Frana.

Le aree a pericolo frana Hg2 sono disciplinate dall'art. 33 delle NTA del PAI, di seguito riportato:

" ARTICOLO 33 Disciplina delle aree di pericolosità media da frana (Hg2)

1. *Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25, nelle aree di pericolosità media da frana sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità molto elevata ed elevata da frana, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 31 e 32.*
2. *In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:*
 - a. *gli interventi di ristrutturazione edilizia;*

- b. *gli ampliamenti e le nuove costruzioni nei lotti interclusi dei centri edificati definiti ai sensi della normativa regionale o ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 865/1971;*
- c. *gli ampliamenti e le nuove costruzioni nelle aree libere di frangia dei centri edificati, con esclusione delle sole aree situate a monte delle costruzioni esistenti alle quote più alte dei versanti esposti alle frane;*
- d. *i cambiamenti di destinazione d'uso nei centri edificati, nelle zone residenziali e nelle zone di verde privato, anche relativi ai fabbricati rurali esuberanti per la condizione dell'azienda agricola, purché compatibili con le caratteristiche formali e strutturali preesistenti degli edifici;*
- e. *i cambiamenti di destinazione d'uso al di fuori delle zone di cui alla precedente lettera d., con eventuali aumenti di superficie o volume e di carico urbanistico non superiori al 20%, a condizione di essere finalizzati a servizi pubblici e di pubblica utilità o ad attività terziarie ed attività diverse compatibili con le condizioni di pericolosità media da frana;*
- f. *in tutte le zone territoriali omogenee, con esclusione delle aree con vincoli di tutela ambientale e paesistica, i recuperi a fini residenziali, esclusivamente per le necessità dei conduttori dei fondi agricoli, di edifici ed annessi rustici esistenti alla data di approvazione del PAI e divenuti non idonei alla conduzione degli stessi fondi;*
- g. *la realizzazione di fabbricati e impianti delle aziende agricole, pastorali e selvicolturali, nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti per le zone agricole;*
- h. *l'ampliamento degli immobili destinati ad esercizi alberghieri o di somministrazione di pasti e bevande;*
- i. *gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di insediamenti produttivi, commerciali e di servizi.*
3. *In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico nelle aree di pericolosità media da frana sono inoltre consentiti esclusivamente:*
- a) *gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le nuove realizzazioni di infrastrutture riferibili a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili o non delocalizzabili, a condizione che non esistano alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, che tali interventi siano coerenti con i piani di protezione civile, e che ove necessario siano realizzate preventivamente o contestualmente opere di mitigazione dei rischi specifici;*
- b) *l'adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti;*
- c) *gli interventi di edilizia cimiteriale.*
- 3bis. *All'interno delle aree estrattive, è inoltre consentito, negli ampliamenti e nelle nuove realizzazioni di impianti di lavorazione degli sfridi delle attività estrattive, anche il trattamento, smaltimento e recupero dei rifiuti derivanti da prospezione, estrazione da miniera o cava, nonché del trattamento fisico o chimico di minerali (CER 01) e dei rifiuti da costruzione e demolizione (CER 17).*
4. *Nelle aree di pericolosità media da frana resta comunque sempre vietato realizzare nuovi impianti di trattamento, smaltimento e recupero dei rifiuti. Tale divieto non opera per gli impianti di cui al precedente comma 3bis.*
5. *Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all'articolo 25:*
- a) *è richiesto per gli interventi di cui al comma 2 lettera a., b., c., e., g., h., i. Per gli interventi di cui al comma 2 lettera d., l'Autorità Idraulica potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, lo studio di compatibilità geologica e geotecnica o parte di esso, in relazione alla peculiarità*

e entità dell'intervento;

b) è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere a., b., c.;

c) è richiesto per gli interventi di cui al comma 3 bis.

6. Le modifiche e gli ampliamenti relativi agli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n.334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", eventualmente ubicati nelle aree di pericolosità media da frana, sono decise secondo il criterio di precauzione applicando le modalità di valutazione di cui al punto 6.3 dell'Allegato al decreto del Ministro dei lavori pubblici 9.5.2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

In riferimento alle prescrizioni dei commi di cui sopra, gli interventi progettuali previsti sono compatibili con le prescrizioni del PAI.

4.4 Piano di Fabbricazione di Ploaghe

Il comune di Ploaghe è fornito di Piano di Fabbricazione e successivi aggiornamenti.

La Variante al Piano di Fabbricazione definisce il contenuto e la forma dell'assetto territoriale ed insediativo del Comune di Ploaghe, finalizza e programma l'uso del territorio comunale e il suo sviluppo nello spazio fisico. ("ART. 1 - comune.ploaghe.ss.it")

In particolare, il Piano definisce:

- 1) l'uso del suolo per l'intero territorio comunale;
- 2) la tutela e la valorizzazione dei beni culturali, storici, ambientali e paesistici;
- 3) l'utilizzazione e la trasformazione degli immobili pubblici e privati esistenti;
- 4) la caratterizzazione quantitativa, funzionale e speciale delle aree destinate alla residenza, all'industria, al commercio, alle attività direzionali, culturali e ricreative;
- 5) la qualificazione e la localizzazione delle attrezzature pubbliche a livello di quartiere e urbano;
- 6) il tracciato e le caratteristiche tecniche della rete infrastrutturale, territoriale e urbana;
- 7) i principali impianti e servizi tecnologici urbani;
- 8) le norme generali e particolari per l'attuazione del Piano.

Il Piano di Fabbricazione vigente interessa esclusivamente il centro abitato di Ploaghe.

Come evidenziato nell'immagine sottostante, l'area di impianto e il cavidotto di impianto ricade in area extra-urbana del comune, pertanto, tali aree sono da considerarsi zone agricole.



Figura 9 – Area di impianto e cavidotto di impianto ricadente nel territorio comunale di Ploaghe

Sul sito del comune sono disponibili le Norme Tecniche di Attuazione, di seguito vengono riportate le indicazioni presenti per le zone “E” zone agro pastorali:

ZONE "E" ZONE AGRO PASTORALI

Valgono le norme di cui al Decreto Regionale Assessorato Enti locali, Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20.12.1983.

COMPATIBILITÀ': Funzioni legate ad attrezzature ed impianti connessi al settore agro-pastorale, della pesca, alla valorizzazione dei loro prodotti, agriturismo.

INTERVENTI: Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione, nuova costruzione, ampliamento, sopraelevazione.

VINCOLI:
modificazioni.

E' fatto salvo il D.P.R. n. 495/93 e successive

Altezza max: ml. 7,50

Sono da considerarsi vani appoggio le costruzioni aventi superficie massima di sedime pari a 40,00 mq con altezza max. di ml 2,70. E' ammessa, inoltre, l'edificazione di interrati la cui superficie sia contenuta nell'area di sedime, con un incremento massimo del 20% rispetto a quest'ultima con altezza max. di ml. 2,50. Nel caso gli edifici non rispettino le dette condizioni sono da considerarsi comunque in funzione della conduzione del fondo eventualmente svolto d'agricoltore non avente titolo principale, per i quali dovranno essere corrisposti gli oneri di cui alla Tabella "C", gruppo "C" adottati con Delibera del C.C. n°19 del 20-10-1978.

All'interno della superficie utile si potranno realizzare, nel rispetto delle norme sanitarie vigenti, eventuali servizi igienico - sanitari.

Valgono le norme di cui al Decreto Assessoriale n°70-U del 31-01-1978.

INDICI:

Valgono le norme di cui al D.P.R. n. 2266/U del 20.12.1983.

Il territorio comunale di Ploaghe è interessato dal tracciato del cavidotto su strada esistente.

Dall'analisi delle norme tecniche di attuazione del PdF **non vi sono prescrizioni specifiche per la suddetta tematica.**

5.0 CONCLUSIONI

La presente relazione di inserimento urbanistico, redatta su incarico di Lightsource Renewable Energy Italy Development S.r.l., illustra i risultati ottenuti dall'analisi degli strumenti urbanistici vigenti nell'area interessata dall'iniziativa proposta dalla Società Committente, in merito alla realizzazione di un impianto agrivoltaico.

Lo studio consiste nell'analisi delle caratteristiche dell'area in cui si inserisce l'impianto in progetto e nella valutazione complessiva della conformità del progetto rispetto alle disposizioni urbanistiche vigenti.

Per il raggiungimento dello scopo sono state raccolte e analizzate le informazioni relative alle norme vigenti e gravanti sull'area, con particolare riferimento a quelle che possono comportare condizionamenti o criticità ostative in merito alla progettazione dell'impianto da fonte rinnovabile.

In particolare, sono stati consultati:

- Piano Urbanistico Comunale del comune di Codrongianos;
- Piano di Fabbricazione del comune di Ploaghe;
- Piano Paesaggistico Regionale;
- Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico.

L'area di impianto non ricade in perimetrazione del buffer di 150 m dalle fasce fluviali (art. 142 comma 1 lett. C del Dlgs 42/2004).

Con i restanti piani sopra citati, il progetto proposto è conforme.

Si precisa che, al termine della vita utile dell'impianto (25 anni), le strutture impostate sul territorio verranno dismesse in modo definitivo, riportando il terreno alla sua situazione ante-opera.

Alla luce di quanto riportato, l'intervento in esame è compatibile con i piani urbanistici consultati.

A valle di tali considerazioni l'intervento si pone in coerenza con le destinazioni d'uso previste per l'area in oggetto e conforme alle norme in materia di disciplina edilizia.

Il Progettista

Ing. Luca Spaccino

1. Allegato 1 – Certificati di Destinazione urbanistica



BOLLO ASSOLTO
€ 16,00
ID. 01201521891158

COMUNE DI CODRONGIANOS (Sassari)

(Ufficio Tecnico)

Via Roma n°5 07040 CODRONGIANOS(SS) Codice Fiscale/Partita I.V.A.n°00248570905
Telefono Ufficio Tecnico: 079/435015

Sito Web: www.comunecodrongianos.it - E-mail: tecnico@comunecodrongianos.it

Rif. Prot.. N°: 748 del 13 FEBBRAIO 2023

Ing. ALESSIO FABIANI
VIA PIER PAOLO PASOLINI, 5/2
GEMONA DEL FRIULI (UD)
alessiofabiani@pec.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Richiamata la L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii., la L.R. 45/89 e ss.mm.ii., e la L.R. 4/09 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n°1150;

Richiamata la richiesta presentata in data **13 FEBBRAIO 2023** con protocollo n° **748** da parte dell'Ing. **FABIANI ALESSIO** in qualità di TECNICO INCARICATO dalla PROPRIETARIA, Sig. CHESSA CATERINANGELA, volta all'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica per i terreni così individuati:

Foglio	Particella	Ha	a	ca
3	260	29	14	62
3	84		72	27
3	88		97	08
3	67		95	21

CERTIFICA LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

In forza del PUC **vigente** i terreni suddetti insistono nelle zone omogenee come da prospetto seguente:

Foglio	Particella	Ha	a	ca	Zona
3	260	29	14	62	E5
3	84		72	27	E5
3	88		97	08	E5
3	67		95	21	E5

VINCOLI

In forza alla variante generale e revisione del **P.A.I. della R.A.S.**, di cui all'art. 37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione adozione definitiva, i terreni identificati di seguito insistono totalmente/parzialmente nelle aree di pericolosità frana:

Foglio	Particella	Pericolosità	Rischio frana	Fascia di prima salvaguardia (art. 30 ter PAI)	Fascia di rispetto (art. 8 c. 8 PAI)
3	260	assente	assente	assente	assente
3	84	assente	assente	assente	assente
3	88	assente	assente	presente	presente
3	67	Hg2	Rg1	assente	assente

LE AREE IN OGGETTO SONO IN PARTE soggette alla disciplina PAI.

FASCIA DI RISPETTO ACQUE PUBBLICHE

Le seguenti particelle :

Foglio	Particella	note
3	260	presente
3	84	assente
3	88	presente
3	67	presente

LE AREE SONO IN PARTE soggette alla disciplina del rispetto delle acque pubbliche in quanto Zona di rispetto dei 150,00 ml dalle acque pubbliche - Vincolo di tutela Paesistica- **ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c** e seguenti del DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

TUTELA DEL PAESAGGIO

Le seguenti particelle :

Foglio	Particella	note
3	260	presente
3	84	assente
3	88	presente
3	67	presente

LE AREE SONO IN PARTE sottoposte alle prescrizioni, ove applicabili, introdotte dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con **Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 e dalla L.R. n.4/2009 e ss. mm ed ii.**

"Zona a Vincolo di tutela Paesaggistica ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (D.lgs 490/99 Legge 29.06.1939, N. 1497), vincolo istituito con D.M. 29 maggio 1974 pubblicato sulla G.U. N.190."

Il vincolo comporta l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente della località vincolata, di presentare all'Ufficio tutela del Paesaggio della R.A.S. competente per territorio, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della località stessa.

AREE PERCORSE DA INCENDI E O AREE BOSCADE

In forza della Legge 21 novembre 2000, n. 353, "Legge quadro in materia di incendi boschivi", art. 10 comma 1, i terreni identificati di seguito insistono parzialmente nelle aree:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Area percorsa dal fuoco in data</i>	<i>Note</i>
3	260		<i>assente</i>
3	84		<i>assente</i>
3	88		<i>assente</i>
3	67		<i>assente</i>

Le **NON SONO** soggette a tale disciplina.

Il presente certificato è valido per un anno a partire dalla data del suo rilascio salvo modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Si allegano esclusivamente le norme di attuazione del PUC, restando l'obbligo all'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante dalle normative tecniche regionali citate.

Codrongianos 21/02/2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Sergio Marrazzu

ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PUC PER LE ZONE AGRICOLE

Tutte le norme urbanistiche della **Zona "E"** risultano le seguenti:

Art. 13 N.A. ZONE E - Agricole

La zona E agricola, si suddivide in tre sottozone:

- 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 agricoli produttivi e per scopi residenziali.
- E5)** aree marginali per l'attività agricola nelle quali è ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

NORME COMUNI ALLE SOTTOZONE AGRICOLE:

Residenze in zone agricole

E' consentito edificare costruzioni per la conduzione del fondo, anche da soggetti diversi dai coltivatori diretti, con i limiti delle presenti norme.

Nelle zone E il progetto edilizio per le residenze deve prevedere anche la realizzazione di strutture e di impianti da asservire all'azienda (e progettati sulla base delle parametrature della allegata tabella A) a meno che non sia dimostrato che esistono e siano funzionali e sufficienti alle esigenze aziendali ed adeguati alla produzione indicata nel progetto o che siano necessarie per la conduzione aziendale .

La mancata ultimazione delle strutture e delle attrezzature contemporaneamente alle residenze comporta l' annullamento di tutta la concessione edilizia; le residenze già costruite devono essere demolite a cura e spese del costruttore.

nella zona E3 sono permesse case appoggio di superficie non superiore a 35 mq. in lotti minimi di 3.000 mq

Le case appoggio non sono destinate alla residenza ma alla cura del fondo e sono costituiti in un unico piano, possono avere veranda solo in materiale amovibile, copertura in tegole rosse o fogli leggeri e struttura in legno.

Possano essere affiancate strutture per le lavorazioni agricole.

Distanze dal paese

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici debbono distare 500 mt. se trattasi d'allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e **500** mt per ovini-caprini e bovini, dal limite del perimetro urbano.

I fabbricati per allevamenti zootecnico intensivi dovranno inoltre distare almeno 500 mt. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 20 % .

I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati in Zona E2 ed E3, oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo " D " , fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti, alla data d'entrata in vigore del D.P.G.R. 228/94, di cooperative e d'associazioni di produttori agricoli.

Restauro e ampliamento

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione, 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.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, non può essere mantenuta.

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

Computo dei volumi

Criteri per l'edificazione nelle zone 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;
Indice massimo = 0,20 mc/mq
- b) fabbricati per agriturismo;
Indice massimo = come residenza
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
Indice massimo = 0,01 mc/mq
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.
Indice massimo = 0,10 mc/mq

L'indice delle opere di cui al punto a), con deliberazione del Consiglio Comunale, potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purchè le opere sino ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di m. 500.

Per le residenze l'indice massimo da applicare è 0,03 mc/mq;

Con delibera del Consiglio Comunale possono essere consentiti i seguenti indici:

- 1) 0,10 mc/mq per punti di ristoro, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 2) 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine Enel, centrali telefoniche, stazioni di ponti-radio, ripetitori e simili.

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

Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 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.

I volumi non sono cumulabili tra i vari standard.

I volumi nella zona E, in deroga agli schemi allegati, vanno computati tenendo sempre conto di tutto il volume fuori terra. In un edificio con tre pareti controterra, lo sviluppo della superficie controterra non partecipa al computo dei volumi.

Ai fini edificatori la superficie minima d'intervento è in via generale stabilita in ha 1,00.

Per interventi con indici superiori a quelli indicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, o con un numero di addetti superiori a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore a 100 unità (o numero equivalente di altre specie), la realizzazione dell' intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell' Assessorato Regionale EE.LL.

E' obbligatorio il rispetto delle distanze di cui al D.L. 30/4/1992 n. 285, e successivo regolamento e modifiche, relativo alle distanze minime a protezione del nastro stradale.

Per il computo del volume è consentito l'utilizzo di terreni della stessa azienda anche se non contigui, purchè nel raggio di un chilometro e ad oltre cinquecento metri dal centro abitato, con registrazione e trascrizione del vincolo.

Gli edifici che utilizzano la norma precedente dovranno distare 500 m dal perimetro urbano.

Altezze massime

L'altezza massima per le costruzioni nell'agro è di mt 3,00 all'intradosso della linea orizzontale del solaio del prospetto a monte.

Per i vani strumentali max 6,00 m.

Oltre i 6 m. occorre l'assenso del Consiglio Comunale.

Fasce d'attenzione

Intorno a monumenti, crinali, cime, strade, fontane ed a punti di rilevante interesse ambientale e paesaggistico è istituita una fascia di attenzione di 200 metri.

Per le domande di costruzione entro questa fascia, si dovrà presentare una documentazione fotografica completa del sito, e la commissione edilizia potrà proporre la modifica o la negazione dell'edificabilità per motivi di salvaguardia, e richiedere l'assenso del C.C.

Ambiti d'intervento della Commissione Edilizia

In zona E le altezze degli edifici, le distanze dalle strade, le alberature ed il posizionamento nel terreno, le finiture esterne e le tipologie e le recinzioni, devono informarsi al rispetto dell' ambiente e del paesaggio, ed è demandata alla commissione edilizia la verifica che il progetto abbia i requisiti suddetti.

I manufatti conosciuti come " PINNETTA e BARRACONE " tipici edifici rurali del territorio sono tutelati e ne è vietata la demolizione.

Per "pinnetta" e "barracone" si intendono i manufatti tradizionali con muratura a secco non più alta di 1,2 m, e copertura con struttura in legno e materiale vegetale.

Le dimensioni max sono di 4,00 m di diametro per le pinnette e di 6,00 x 4,00 per i barraconi.

Nel caso di nuova costruzione, realizzata secondo la tipologia tradizionale, il manufatto non costituisce volume

Sono proibite le recinzioni che oltre 1,00 m. in altezza non permettono la visibilità del fondo.

Attività di cava

La richiesta dell'attività di cava, per le conseguenze che questa attività ha sul territorio, è sottoposta, oltre alle dovute approvazioni di legge, ad approvazione da parte del Consiglio Comunale **Insedimenti agroindustriali**

Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50 per cento dell'area di pertinenza.

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 per cento del fondo in cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.

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, n. 1497 del 1939.

Smaltimento dei reflui

Ferme restando le prescrizioni di cui alla D. Lgs. 152/99, 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, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dalla Amministrazione Comunale.

Agriturismo

E' consentito, nelle zone E, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale o 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.

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.

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.

TABELLA A

TIPO DI PRODUZIONE	irriguo	asciutto
per capo grosso vaccino in produzione	ha 0.30	ha 1.00
per capo ovino e/o caprino allevato (ad.in.pr.)	mq 500	mq 1.000
scrofe (allev. a ciclo chiuso)	5/ha	5/ha
scrofe (allev. a ciclo aperto)	11/ha	11/ha
scrofe (centro parentale aperto)	16/ha	16/ha
suini presenti da ingrasso	57/ha	-----
conigli (fattrici)	300/ha	50/ha
polli(broilers)	2000/ha	500/ha
ovaiole	300/ha	50/ha
Per mq 5791 in aree percorse da incendi	ha 1.00	ha 1.00
per impianti serricoli	ha 0.50	-----
per impianti vivaistici ed elicicoltura	ha 0.50	-----
per orto-floricoltura intensiva	ha 1.00	-----
per orticoltura da campo	ha 2.00	-----
per frutteti: vigna, oliveto, agrumeto,ecc.	ha1.00	ha 1.00
per cereali	ha 5.00	ha15.00

Si applicano altresì le norme di salvaguardia (in attesa di adeguamento del PUC) dettate dalla Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8, "norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio", in particolare le quelle relative all'art. 26 – "Disposizioni di Salvaguardia dei territori rurali" -



Marca da bollo assolta con
con nr. 01210966202705
del 26/08/2022

COMUNE DI CODRONGIANOS (Sassari)

(Ufficio Tecnico)

Via Roma n°5 07040 CODRONGIANOS(SS) Codice Fiscale/Partita I.V.A.n°00248570905
Telefono Ufficio Tecnico: 079/434254 – Telefono Uffici Amministrativi: 079/43.50.15- Fax
079/43.53.31

Sito Web: www.comunecodrongianos.it - E-mail: tecnico@comunecodrongianos.it

Rif. Prot.. N° : 3895 del 09AGOSTO 2022

Ing. MAGNACCA BARBARA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Richiamata la L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii., la L.R. 45/89 e ss.mm.ii., e la L.R. 4/09 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n°1150;

Richiamata la richiesta presentata in data **09 AGOSTO 2022** con protocollo n° **3895** da parte dell'**ING. BARBARA MAGNACCA** in qualità di tecnico incaricato dal proprietario dei terreni, SIG. MASALA TOMASO, volta all'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica per i terreni così individuati:

Foglio	Particella	Ha	a	ca
3	50	1	80	35
3	60	2	56	04
3	61	15	34	72
3	205		74	85
3	51		10	68
3	52	4	08	50
3	62	4	59	91
3	63	6	91	75
3	304	5	15	50

CERTIFICA LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

In forza del **PUC vigente** i terreni suddetti insistono nelle zone omogenee come da prospetto seguente:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Ha</i>	<i>a</i>	<i>ca</i>	<i>Zona</i>	<i>note</i>
3	50	1	80	35	E5	
3	60	2	56	04	E5	
3	61	15	34	72	E5	
3	205		74	85	E5	
3	51		10	68	E5	
3	52	4	08	50	E5	
3	62	4	59	91	E5	
3	63	6	91	75	E5	
3	304	5	15	50	E5	

VINCOLI

In forza alla variante generale e revisione del **P.A.I. della R.A.S.**, di cui all'art. 37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione adozione definitiva, i terreni identificati di seguito insistono totalmente/parzialmente nelle aree di pericolosità frana:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Pericolosità</i>	<i>Rischio frana</i>	<i>Fascia di prima salvaguardia (at.30 ter PAI)</i>	<i>Fascia di rispetto (art. 8 c.8 PAI)</i>
3	50	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>assente</i>
3	60	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>parzialmente</i>	<i>parzialmente</i>
3	61	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>parzialmente</i>	<i>parzialmente</i>
3	205	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>assente</i>
3	51	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>assente</i>
3	52	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>assente</i>
3	62	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>assente</i>
3	63	<i>Hg2</i>	<i>Rg1</i>	<i>parzialmente</i>	<i>parzialmente</i>
3	304	<i>assente</i>	<i>assente</i>	<i>parzialmente</i>	<i>parzialmente</i>

le Aree in oggetto **SONO IN PARTE SOGGETTE** alla disciplina PAI.

FASCIA DI RISPETTO ACQUE PUBBLICHE

Le seguenti particelle:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>note</i>
3	50	<i>assente</i>
3	60	<i>parzialmente</i>
3	61	<i>parzialmente</i>
3	205	<i>assente</i>
3	51	<i>assente</i>
3	52	<i>assente</i>
3	62	<i>assente</i>
3	63	<i>parzialmente</i>
3	304	<i>parzialmente</i>

LE AREE in oggetto **SONO IN PARTE SOGGETTE** alla disciplina del rispetto delle acque pubbliche in quanto Zona di rispetto dei 150,00 ml dalle acque pubbliche - Vincolo di tutela Paesistica- **ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c** e seguenti del DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

TUTELA DEL PAESAGGIO

Le seguenti particelle :

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>note</i>
3	50	<i>assente</i>
3	60	<i>parzialmente</i>
3	61	<i>parzialmente</i>
3	205	<i>assente</i>
3	51	<i>assente</i>
3	52	<i>assente</i>
3	62	<i>assente</i>
3	63	<i>parzialmente</i>
3	304	<i>parzialmente</i>

LE AREE in oggetto **SONO IN PARTE SOGGETTE** alle prescrizioni, ove applicabili, introdotte dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con **Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 e dalla L.R. n.4/2009 e ss. mm ed ii.**

"Zona a Vincolo di tutela Paesaggistica ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (D.lgs 490/99 Legge 29.06.1939, N. 1497), vincolo istituito con D.M. 29 maggio 1974 pubblicato sulla G.U. N.190."

Il vincolo comporta l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente della località vincolata, di presentare all'Ufficio tutela del Paesaggio della R.A.S. competente per territorio, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della località stessa.

AREE PERCORSE DA INCENDI E O AREE BOScate

In forza della Legge 21 novembre 2000, n. 353, "Legge quadro in materia di incendi boschivi", art. 10 comma 1, i terreni identificati di seguito insistono nelle aree:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Area percorsa dal fuoco in data</i>	<i>note</i>
3	50		<i>assente</i>
3	60		<i>assente</i>
3	61		<i>assente</i>
3	205		<i>assente</i>
3	51		<i>assente</i>
3	52		<i>assente</i>
3	62		<i>assente</i>
3	63		<i>assente</i>
3	304		<i>assente</i>

Le Aree in oggetto **NON SONO** soggette a tale disciplina.

Il presente certificato è valido per un anno a partire dalla data del suo rilascio salvo modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Si allegano esclusivamente le norme di attuazione del PUC, restando l'obbligo all'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante dalle normative tecniche regionali citate.

Codrongianos 11/08/2022

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Sergio Marrazzu

ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PUC PER LE ZONE AGRICOLE

Tutte le norme urbanistiche della Zona "E" risultano le seguenti:

Art. 13 N.A. ZONE E - Agricole

La zona E agricola, si suddivide in tre sottozone:

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 agricoli produttivi e per scopi residenziali.

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

NORME COMUNI ALLE SOTTOZONE AGRICOLE:

Residenze in zone agricole

E' consentito edificare costruzioni per la conduzione del fondo, anche da soggetti diversi dai coltivatori diretti, con i limiti delle presenti norme.

Nelle zone E il progetto edilizio per le residenze deve prevedere anche la realizzazione di strutture e di impianti da asservire all'azienda (e progettati sulla base delle parametrature della allegata tabella A) a meno che non sia dimostrato che esistono e siano funzionali e sufficienti alle esigenze aziendali ed adeguati alla produzione indicata nel progetto o che siano necessarie per la conduzione aziendale .

La mancata ultimazione delle strutture e delle attrezzature contemporaneamente alle residenze comporta l'annullamento di tutta la concessione edilizia; le residenze già costruite devono essere demolite a cura e spese del costruttore.

nella zona E3 sono permesse case appoggio di superficie non superiore a 35 mq. in lotti minimi di 3.000 mq

Le case appoggio non sono destinate alla residenza ma alla cura del fondo e sono costituiti in un unico piano, possono avere veranda solo in materiale amovibile, copertura in tegole rosse o fogli leggeri e struttura in legno.

Possano essere affiancate strutture per le lavorazioni agricole.

Distanze dal paese

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici debbono distare 500 mt. se trattasi d'allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 500 mt per ovini-caprini e bovini, dal limite del perimetro urbano.

I fabbricati per allevamenti zootecnico intensivi dovranno inoltre distare almeno 500 mt. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 20 % .

I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati in Zona E2 ed E3, oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo " D ", fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti, alla data d'entrata in vigore del D.P.G.R. 228/94, di cooperative e d'associazioni di produttori agricoli.

Restauro e ampliamento

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione, 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.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, non può essere mantenuta.

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

Computo dei volumi

Criteri per l'edificazione nelle zone 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;

Indice massimo = 0,20 mc/mq

b) fabbricati per agriturismo;

Indice massimo = come residenza

c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);

Indice massimo = 0,01 mc/mq

d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.

Indice massimo = 0,10 mc/mq

L'indice delle opere di cui al punto a), con deliberazione del Consiglio Comunale, potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purchè le opere sino ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di m. 500.

Per le residenze l'indice massimo da applicare è 0,03 mc/mq;

Con delibera del Consiglio Comunale possono essere consentiti i seguenti indici:

1) 0,10 mc/mq per punti di ristoro, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;

2) 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine Enel, centrali telefoniche, stazioni di ponti-radio, ripetitori e simili.

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

Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 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.

I volumi non sono cumulabili tra i vari standard.

I volumi nella zona E, in deroga agli schemi allegati, vanno computati tenendo sempre conto di tutto il volume fuori terra. In un edificio con tre pareti controterra, lo sviluppo della superficie controterra non partecipa al computo dei volumi.

Ai fini edificatori la superficie minima d'intervento è in via generale stabilita in ha 1,00.

Per interventi con indici superiori a quelli indicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, o con un numero di addetti superiori a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore a 100 unità (o numero equivalente di altre specie), la realizzazione dell' intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell' Assessorato Regionale EE.LL.

E' obbligatorio il rispetto delle distanze di cui al D.L. 30/4/1992 n. 285, e successivo regolamento e modifiche, relativo alle distanze minime a protezione del nastro stradale.

Per il computo del volume è consentito l'utilizzo di terreni della stessa azienda anche se non contigui, purché nel raggio di un chilometro e ad oltre cinquecento metri dal centro abitato, con registrazione e trascrizione del vincolo.

Gli edifici che utilizzano la norma precedente dovranno distare 500 m dal perimetro urbano.

Altezze massime

L'altezza massima per le costruzioni nell'agro è di mt 3,00 all'intradosso della linea orizzontale del solaio del prospetto a monte.

Per i vani strumentali max 6,00 m.

Oltre i 6 m. occorre l'assenso del Consiglio Comunale.

Fasce d'attenzione

Intorno a monumenti, crinali, cime, strade, fontane ed a punti di rilevante interesse ambientale e paesaggistico è istituita una fascia di attenzione di 200 metri.

Per le domande di costruzione entro questa fascia, si dovrà presentare una documentazione fotografica completa del sito, e la commissione edilizia potrà proporre la modifica o la negazione dell'edificabilità per motivi di salvaguardia, e richiedere l'assenso del C.C.

Ambiti d'intervento della Commissione Edilizia

In zona E le altezze degli edifici, le distanze dalle strade, le alberature ed il posizionamento nel terreno, le finiture esterne e le tipologie e le recinzioni, devono informarsi al rispetto dell' ambiente e del paesaggio, ed è demandata alla commissione edilizia la verifica che il progetto abbia i requisiti suddetti.

I manufatti conosciuti come " PINNETTA e BARRACONE " tipici edifici rurali del territorio sono tutelati e ne è vietata la demolizione.

Per "pinnetta" e "barracone" si intendono i manufatti tradizionali con muratura a secco non più alta di 1,2 m, e copertura con struttura in legno e materiale vegetale.

Le dimensioni max sono di 4,00 m di diametro per le pinnette e di 6,00 x 4,00 per i barraconi.

Nel caso di nuova costruzione, realizzata secondo la tipologia tradizionale, il manufatto non costituisce volume

Sono proibite le recinzioni che oltre 1,00 m. in altezza non permettono la visibilità del fondo.

Attività di cava

La richiesta dell'attività di cava, per le conseguenze che questa attività ha sul territorio, è sottoposta, oltre alle dovute approvazioni di legge, ad approvazione da parte del Consiglio Comunale Insediamenti agroindustriali

Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50 per cento dell'area di pertinenza.

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.

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, n. 1497 del 1939.

Smaltimento dei reflui

Ferme restando le prescrizioni di cui alla D. Lgs. 152/99, 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, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dalla Amministrazione Comunale.

Agriturismo

E' consentito, nelle zone E, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale o 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.

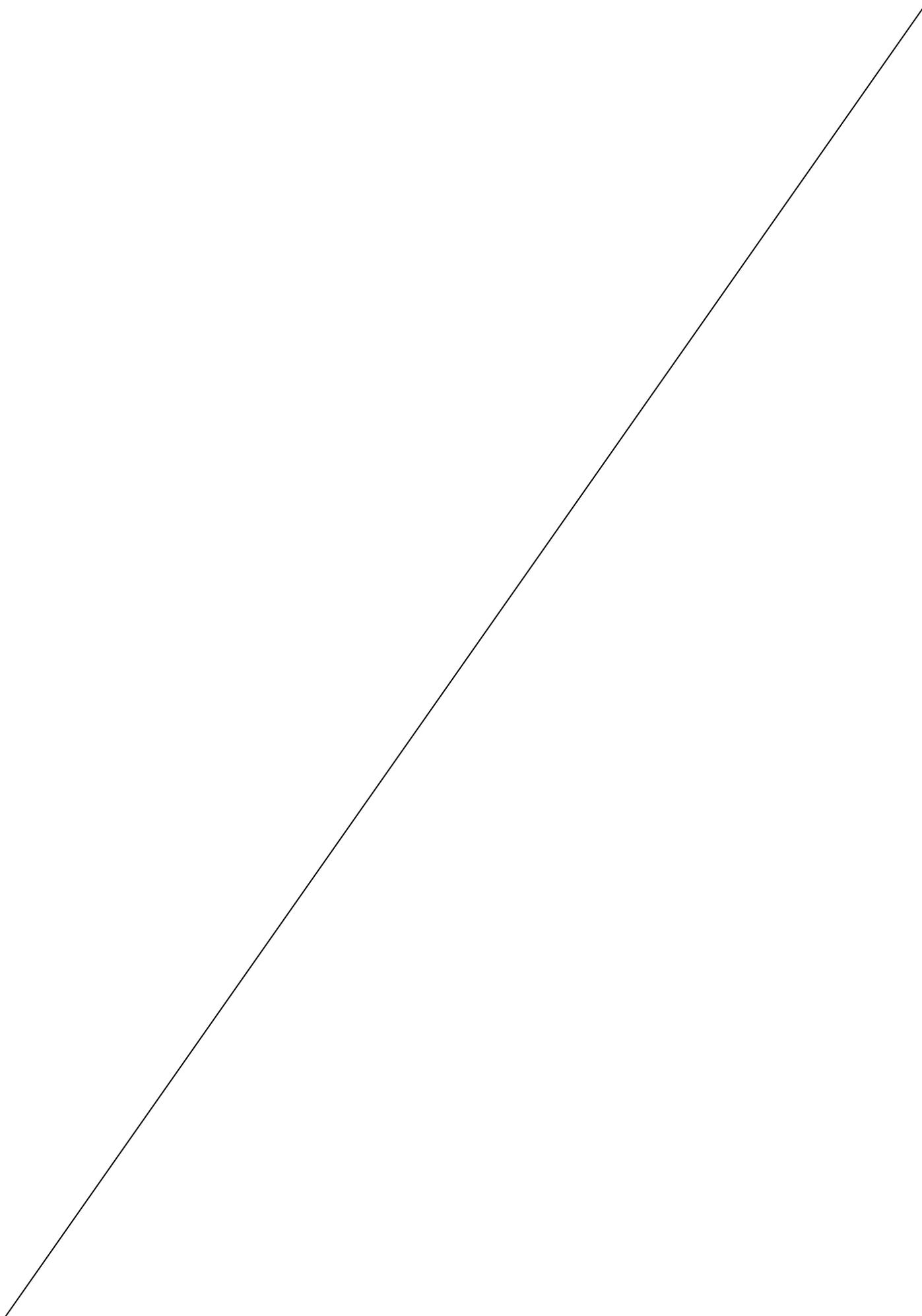
Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone E.

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.

TABELLA A

<i>TIPO DI PRODUZIONE</i>	<i>irriguo</i>	<i>asciutto</i>
per capo grosso vaccino in produzione	ha 0.30	ha 1.00
per capo ovino e/o caprino allevato (ad.in.pr.)	mq 500	mq 1.000
scrofe (allev. a ciclo chiuso)	5/ha	5/ha
scrofe (allev. a ciclo aperto)	11/ha	11/ha
scrofe (centro parentale aperto)	16/ha	16/ha
suini presenti da ingrasso	57/ha	-----
conigli (fattrici)	300/ha	50/ha
polli(broilers)	2000/ha	500/ha
ovaiole	300/ha	50/ha
Per mq 5791 in aree percorse da incendi	ha 1.00	ha 1.00
per impianti serricoli	ha 0.50	-----
per impianti vivaistici ed elicicoltura	ha 0.50	-----
per orto-floricoltura intensiva	ha 1.00	-----
per orticoltura da campo	ha 2.00	-----
per frutteti: vigna, oliveto, agrumeto,ecc.	ha1.00	ha 1.00
per cereali	ha 5.00	ha15.00

Si applicano altresì le norme di salvaguardia (in attesa di adeguamento del PUC) dettate dalla Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8, "norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio", in particolare le quelle relative all'art. 26 - "Disposizioni di Salvaguardia dei territori rurali"





COMUNE DI PLOAGHE

PROVINCIA DI SASSARI

3° Settore Tecnico

Servizio Urbanistica - Edilizia Privata- Lavori pubblici
Piazza San Pietro n°1 Tel. 079/4479912/13/32 fax 079/4479927
e-mail: ufficiotecnico@comune.ploaghe.ss.it

n. 33/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ai sensi dell'art. 18 della Legge n° 47 del 28.02.1985

Vista la richiesta prot. N. 8090 del 10.08.2022 della Sig.ra Magnacca Barbara residente a San Giacomo D.S. (CB) in Via Milano;

VISTI gli atti d'ufficio

CERTIFICA

Che l'immobile sito nel territorio comunale, distinto in catasto al **Foglio 5 mappali 198/48/103/101/88/173/294/367**, secondo le previsioni del P. di F. approvato definitivamente con delibera del Commissario ad acta n. 5 del 10.10.2002, (con deliberazione Consiglio Comunale n. 36 del 29.09.2014 è stata approvata l'ultima variante al P. di F.), è classificato come Zona "E" Zone Agro - Pastorali e per tale zona sono prescritte tutte le seguenti norme urbanistiche;

Valgono le norme di cui al Decreto Regionale Assessorato Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n° 2266/U del 20/12/1983.

COMPATIBILITA': Funzioni legate ad attrezzature ed impianti connessi al settore agro - pastorale, della pesca, alla valorizzazione dei loro prodotti, agriturismo.

INTERVENTI: Manutenzione

VINCOLI: E' fatto salvo il D.R. n° 495/93 e successive modificazioni.

Altezza massima : ml. 7,50;

Sono da considerarsi vani appoggio le costruzioni aventi superficie massima di sedime pari a 40,00 mq. con altezza massima di ml. 2,70.

E' ammessa, inoltre, l'edificazione di interrati la cui superficie sia contenuta nell'area di sedime, con un incremento massimo del 20% rispetto a quest'ultima con altezza massima di ml. 2,50. Nel caso gli edifici non rispettino le dette condizioni sono da considerarsi comunque in funzione della conduzione del fondo eventualmente svolto da agricoltore non avente titolo principale per i quali dovranno essere corrisposti gli oneri di cui alla Tabella "C", gruppo "C" adottati con Delibera del C.C. n° 19 del 20/10/1978.

All'interno della superficie utile si potranno realizzare, nel rispetto delle norme sanitarie vigenti, eventuali servizi igienico - sanitari.

Valgono le norme di cui al Decreto Assessoriale n° 70/U del 31/01/1078.

INDICI : Valgono le norme di cui al D.P.R. n° 2266/U del 20/12/1983.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio salvo che non intervengano modifiche degli strumenti urbanistici vigenti e contiene esclusivamente le norme relative al P. di F., resta pertanto l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore prescrizione derivante da altre distinte normative.

Ploaghe, li 12.10.2022



IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(Dott. Ing. Andrea Pireddu).

