

Progetto definitivo di un impianto agrofotovoltaico denominato “**Seddari Agrivoltaico**” con potenza installata **66,58 MWp** e potenza in connessione pari a **60,16 MW** sito nel Comune di Sanluri

D-08

PROGETTO DEFINITIVO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



OXY CAPITAL
ADVISORS

Proponente

Gardena Solare S.r.l.

Via Giuseppe Pozzone, 5 - 20121 Milano (MI)

Investitore agricolo superintensivo

OXY CAPITAL ADVISOR S.R.L.

Via A. Bertani, 6 - 20154 Milano (MI)



Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione

Progettista: Agr. Fabrizio Cembalo Sambiase, Arch. Alessandro Visalli

Coordinamento: Arch. Riccardo Festa

Collaboratori: Urb. Daniela Marrone, Arch. Anna Manzo, Arch. Paola Ferraioli, Arch. Ilaria Garzillo, Agr. Giuseppe Maria Massa, Agr. Francesco Palombo



Progettazione elettrica e civile

Progettista: Ing. Rolando Roberto, Ing. Giselle Roberto

Collaboratori: Ing. Marco Balzano, Ing. Simone Bonacini



Progettazione oliveto superintensivo

Progettista: Agron. Giuseppe Rutigliano

Consulenza geologia

Geol. Gaetano Ciccarelli

Consulenza archeologia

GEA Archeologia

05 ● 2024

rev	descrizione	formato	elaborazione	controllo	approvazione
00	Prima consegna	A4			
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					



CITTÀ DI SANLURI

AREA TECNICA

Protocollo n° 16251 del 20/06/2023

Pratica edilizia n° 41 del 09/06/2023

Imposta di bollo da € 16,00
per il rilascio, assolta in
modo virtuale.
Numero identificativo Marca
da Bollo 01220302353201

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata in data 09/06/2023 al Prot./Gen. n° 15278 dal Sig.:

- Muscas Alberto, nato a Samassi il 15/11/1958, residente in Samassi Via Grazia Deledda n° 17;

ai fini del rilascio di CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA dei sottoelencati terreni;

Esaminati gli atti d'Ufficio;

Visto il D.Lgs. n° 267/2000;

Visto l'Art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380;

C E R T I F I C A

1) Che secondo il PIANO URBANISTICO COMUNALE approvato con Delibera del C.C. n° 1 del 15/01/2001 e divenuto esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.A.S. del 27/04/2001 n° 14, come modificato a seguito di variante approvata definitivamente con Deliberazione del C.C. n° 55 del 05/11/2015 in vigore dalla data del 26/05/2016 a seguito di pubblicazione sul BURAS del 26/05/2016 n° 26 parte terza, l'unità immobiliare elencata nel seguente prospetto ricade nella Zona a lato di ciascuno indicata:

FOGLIO	MAPPALE	ZONA URBANISTICA
52	27	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	28	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020

52	29	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	30	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	31	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	38	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	42	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	43	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	45	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	46	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	47	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	48	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	49	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	50	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	51	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	52	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020

52	53	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	54	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020 Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI
52	71	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	72	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	73	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	74	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	75	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	76	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	77	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	87	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	88	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	89	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	90	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	92	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020

52	93	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	100	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	106	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	108	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	109	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	119	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	120	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	121	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	122	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	123	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	127	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	128	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	132	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	133	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	148	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020

52	149	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	150	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	151	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	152	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	153	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	154	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	155	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	156	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	157	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	158	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	159	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	160	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
52	161	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020 Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI

52	162	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	163	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
52	166	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
52	168	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
52	169	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
52	170	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
52	171	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
52	173	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
52	261	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	263	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	274	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>

52	276	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	278	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	280	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	282	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	292	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	294	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	295	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	297	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>

52	298	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	300	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	302	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	313	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	315	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI</p>
52	329	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Trattasi di fabbricato censito al catasto fabbricati con superficie di pertinenza <u>superficie maggiore a 5000 metri quadri</u></p>
52	330	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
52	333	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>

52	337	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Non più Classificata in zona di pericolosità idraulica (Hi1-Hi2-Hi3-Hi4) parte giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
52	339	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
52	344	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p> <p>Non più Classificata in zona di pericolosità idraulica (Hi1-Hi2-Hi3-Hi4) parte giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
53	77	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
53	78	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
53	79	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
53	80	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
53	81	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
53	117	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
53	118	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
53	119	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>
53	120	<p>ZONA E – Agricola - Sottozona E2</p> <p>Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020</p>

53	158	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	160	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	166	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	167	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	172	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	185	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	197	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	204	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	211	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	214	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	231	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	232	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	262	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	263	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020

53	264	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	265	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	266	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	267	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	268	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	270	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	271	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
53	279	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
57	130	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020 Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI
57	131	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
57	133	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
57	135	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020

57	137	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
57	195	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
58	44	PARTE ZONA E – Agricola - Sottozona E2 PARTE SANLURI STATO - ZONA Hs – Area di rispetto cimiteriale Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
58	53	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020 Ricadente parte in fascia di rispetto HS1 come disciplinato dall'art. 30 ter delle norme di attuazione del PAI
58	81	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
58	574	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
58	576	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
58	579	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
59	2	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
59	55	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
59	58	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
59	59	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020

59	60	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
59	214	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020
59	216	ZONA E – Agricola - Sottozona E2 Non più classificata in zona di Pericolosità da frana Hg1, giusta revoca disposta con deliberazione di C.C. n° 72/2020

2) la loro edificazione è assoggettata alle prescrizioni urbanistiche in vigore in questo Comune che di seguito vengono riportate.

Per i mappali ricadenti in zona precedentemente individuata con pericolosità idraulica Hi1-Hi2-Hi3-Hi4 e in zona con pericolosità da frana Hg1-Hg2-Hg3-Hg4, secondo lo studio di compatibilità idraulica e geologica-geotecnica del territorio comunale di cui all'art. 8 c. 2 delle norme di attuazione del P.A.I. adottato con deliberazione del C.C. n° 75 del 10/10/2018 si precisa che con deliberazione del C.C. n° 72 del 27/11/2020 detta deliberazione è stata revocata e pertanto non devono considerarsi più applicabili i vincoli edificatori precedentemente previsti. Il Consiglio comunale con la suindicata deliberazione n° 72/2000 ha altresì stabilito di **“raccomandare ai proprietari di realizzare gli edifici senza seminterrato e sopraelevati di almeno 50 centimetri dal livello del marciapiede, dando atto che coloro che volessero presentare richiesta di autorizzazione alla costruzione, prima della redazione del nuovo PAI, dovranno sottoscrivere un’assunzione di responsabilità sulla situazione idrologica del proprio lotto”**.

2.5. ZONA E - Agricola

1. Le norme di attuazione delle zone agricole sono realizzate in conformità con le indicazioni:
 - del D.A. 2266/U/83
 - del D.P.G.R. 3 agosto 1994, n. 228, «Direttive per le zone agricole»
2. Le presenti norme disciplinano l'uso e l'edificazione del territorio agricolo (zone E) perseguendo le seguenti finalità:
 - valorizzare le vocazioni di sviluppo economico delle zone agricole del Comune;
 - valorizzare e tutelare le attitudini ambientali delle aree che rivestono particolare rilievo dal punto di vista naturalistico, geomorfologico, paesaggistico, archeologico ecc.;
 - porre in atto misure di tutela del suolo e delle aree particolarmente esposte a rischi di natura idrogeologica e pedologica;
 - favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio extraurbano esistente, sia per l'utilizzo aziendale sia per quello abitativo salvaguardando le valenze paesaggistiche ed ambientali caratteristiche del territorio;
 - tutelare le parti di territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguardare l'integrità dell'azienda agricola e rurale;
 - orientare ad un corretto uso delle risorse presenti nell'Agro del Comune di Sanluri.

2.5.1. ATTIVITA' CONSENTITE NELLE ZONE AGRICOLE

Entro le zone agricole del Comune di Sanluri (come dalla tavola zonizzazione del territorio comunale) sono consentite le attività agricole previste dall'art. 2135 del C.C. e dalle altre norme vigenti sull'esercizio dell'attività agricola.

2.5.2. INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE AGRICOLE

1. Nel Piano Urbanistico Comunale il territorio extraurbano o spazio rurale viene classificato come segue:
Zone E2: aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (buona suscettività all'uso agricolo);
Zone E5a: aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale;
Zone E5r: fascia agricola di rispetto;
Zona E2p: aree per insediamenti produttivi di tipo agroindustriale.
2. I confini delle zone E2, E5a, E5r, E2p come determinati dalla zonizzazione sono riportati nella tavola zonizzazione del territorio comunale.
3. Gli indici fondiari previsti per le rispettive zone e sottozone sono quelli indicati ai punti successivi.

2.5.3. CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

1. Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è stabilita in ha 2,00 per gli interventi di natura agronomica e conduzione aziendale di cui al successivo comma 3 lettera a) e c).
2. Per i fabbricati destinati alla residenza la superficie minima di intervento è stabilita in ha 3.00. La superficie minima di intervento è ridotta ad ha 2,00 per i coltivatori diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.). Per superficie minima di intervento si intende un comparto, ancorché formato da più particelle, costituente unico appezzamento.
3. Nelle aree classificate come zone agricole «E2», fatta eccezione per le zone di cui ai successivi commi, sono ammessi i seguenti indici massimi di edificabilità relativi alle strutture sotto indicate:
 - 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 di edificabilità fino a 0,20 mc/mq;
 - b) fabbricati per agriturismo, e per turismo rurale così come normati al successivo punto 2.5.4.;
 - c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva). Indice di edificabilità fino a 0,01 mc/mq;
 - d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e del disagio sociale. Indice di edificabilità: fino a 0,10 mc/mq. Superficie minima di intervento ha 2,00.
 - e) residenze connesse alla conduzione dei fondi. Indice di edificabilità: fino a 0,01 mc/mq, "per i coltivatori diretti e gli Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) l'indice di edificabilità è stabilito in 0,015 mc/mq". La volumetria dovrà essere edificata separatamente dalla volumetria per la conduzione agricola del fondo con distanza minima tra detti fabbricato di 10 m.
 - f) Ai fini del solo computo della volumetria, nella zona E2, nel caso di aziende agricole o zootecniche dirette da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli professionali è ammissibile

utilizzare anche appezzamenti non contigui, ma che siano al servizio dell'azienda. I terreni produttori tali volumi dovranno essere assoggettati a trascrizione nei pubblici registri che ne riportino i vincoli derivanti dall'avvenuta utilizzazione edificatoria mediante stipula di atto unilaterale d'obbligo.

- g) Nella zona E2, per superfici fondiari inferiori ad Ha 2,00 e comunque superiori ad Ha 0,50 è ammessa la realizzazione di un deposito attrezzi edificato su di un unico vano e su di un unico livello della superficie lorda massima di mq 15,00 e del volume massimo di mc 50,00. Non è ammessa la realizzazione di verande, loggiati, porticati, ecc.....
4. Nelle aree classificate come zone agricole «E5a», non sono ammessi interventi edilizi di nessuna natura;
5. Nelle aree classificate come zone agricole «E5r», sono ammessi i seguenti indici massimi di edificabilità relativi alle strutture sotto indicate:
- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola sono ammessi per un volume massimo di mc 75;
 - b) fabbricati per agriturismo: non ammessi;
 - c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva). Indice di edificabilità fino a 0,005 mc/mq;
 - d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale: non ammesse;
 - e) residenze: non ammesse.
6. Nelle aree classificate come zone agricole «E2p», individuate al foglio 59 mappali 136, 139, 140:
- a) sono ammessi i seguenti indici massimi di edificabilità relativi alle strutture sotto indicate:
 - i) fabbricazione ed impianti connessi alle attività agroindustriali, l'indice di edificazione fondiaria è pari a 0,20 mc/mq;
 - ii) fabbricati per agriturismo: non ammessi;
 - iii) residenze: non ammesse;
 - b) il rapporto di copertura massimo è il 50% dell'area di pertinenza.
7. Per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali devono intendersi quei fabbricati, costruiti su un unico piano fuori terra e su di un'unica quota di pavimento, oppure, nel caso di terreni in pendenza, aventi almeno un prospetto fuori terra. Non sono consentiti, ai fini della realizzazione dei predetti edifici, movimenti di terra tali da modificare lo stato dei luoghi.
8. Gli indici di copertura consentiti sono i seguenti:
- a) per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali: max 10% della superficie fondiaria.
 - b) le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie con regime normato dall'art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà. Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo in cui insistono, senza limiti, al contempo di volumetria;
 - c) per gli insediamenti di tipo agroindustriale, è previsto un rapporto di copertura pari al 50% dell'area di pertinenza.

9. Nelle aree in cui la pendenza sia superiore al 35%, nelle aree di cresta e falesie e nelle aree di esondazione fluviale è vietata l'edificazione.
10. Per il rilascio della concessione edilizia a fini edificatori la determinazione della destinazione produttiva agricola di un fondo deve essere dimostrata mediante la produzione di documentazione tecnico amministrativa, costituita da:
 - a) dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte del conduttore del fondo in cui si dichiara che le opere da effettuarsi sono connesse e coerenti con la conduzione del fondo, e a ciò necessarie;
 - b) per aziende agrituristiche e turistico-rurali dichiarazione sostitutiva di atto notorio nel caso previsto dal successivo punto 2.5.4.;
 - c) elaborati tecnici comprovanti le forme e le caratteristiche dell'iniziativa produttiva di cui si tratta attraverso:
 - i) relazione tecnica contenente descrizione dello stato di fatto, indicazione degli interventi previsti, dimostrazione della congruità delle opere con le potenzialità del fondo;
 - ii) elaborati di progetto contenenti planimetrie catastali dell'area oggetto dell'intervento, planimetria degli interventi su base catastale (in scala non superiore a 1:4.000), planimetria quotata degli interventi in scala uguale, disegni particolari delle opere e relazione illustrativa;
 - iii) piano di fattibilità economico-finanziaria dell'intervento;
11. Gli elaborati previsti al punto 10 lettera c) i e iii, devono essere redatti da dottore agronomo o forestale o da perito agrario (nei limiti delle rispettive competenze).
12. Su tutte le zone E devono rispettarsi le seguenti norme sui distacchi:
 - a) È rigorosamente esclusa la possibilità di edificare sui confini del comparto come definito al precedente art. 2.5.3. punto 2.
 - b) Il distacco dai confini deve essere non inferiore a 10 metri.
 - c) Il distacco fra edifici all'interno della stessa proprietà deve essere pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a 10 metri.
 - d) L'arretramento dal ciglio stradale deve essere di 10 metri se non previsto maggiore dalle norme vigenti.
13. Su tutte le zone E, salvo diversa indicazione nelle relative sottozone, devono rispettarsi le seguenti norme sulle altezze massime:
 - a) L'altezza massima è stabilita in 7,50 metri per tutte le destinazioni connesse alla conduzione del fondo; tale limite può essere incrementato per gli edifici strumentali all'attività agricola e zootecnica per giustificate esigenze produttive.
 - b) Per le residenze l'altezza massima è stabilita in m 4,00.
14. Su tutte le zone E, previo nulla osta degli organi competenti, se richiesti dalle normative vigenti:
 - a) è consentita la realizzazione di impianti di interesse pubblico, quali cabine, centrali, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.
 - b) Limitatamente alla zona E2 sono inoltre ammesse le seguenti attività:
 - i) distributori di carburante previa delibera del Consiglio Comunale
 - ii) cliniche veterinarie e strutture connesse alla cura e custodia degli animali
15. Su tutte le zone E, salvo diversa indicazione nelle relative sottozone, devono rispettarsi le seguenti norme sulle recinzioni:
 - a) Le recinzioni su qualsiasi strada pubblica possono essere realizzate a una distanza non inferiore a 3,00 m dal limite del ciglio stradale, dove per ciglio stradale si intende la carreggiata, le eventuali banchine e le eventuali cunette e comunque nel rispetto delle maggiori distanze indicate dal codice della strada e relativo regolamento, nonché le eventuali norme previste dagli enti proprietari delle strade non di pertinenza comunale, vedi ANAS, Provincia, strade consortili, ecc.
 - b) L'altezza massima delle recinzioni non deve essere superiore a m 2,20.
 - c) Sono ammesse le seguenti tipologie di recinzione:
 - i) a giorno in rete metallica
 - ii) a giorno con rete metallica e zoccolo inferiore realizzato con pietrame locale posato ad

opus incertum o tradizionale, di altezza massima pari a 80 cm, oltre la rete, per un'altezza complessiva di 220 centimetri.

iii) con muratura tradizionale a secco di altezza massima pari a 1,00 metro.

- d) Le semplici recinzioni temporanee, non soggette ad autorizzazione né a comunicazione ai sensi dell'art.13 comma 2 della L.R. 23/85 possono essere realizzate anche sul limite di proprietà prospettante la viabilità pubblica.
 - e) Per semplici recinzioni devono intendersi le recinzioni temporanee stagionali, ai soli fini della conduzione agricola e zootecnica del fondo, realizzate in rete metallica di altezza non superiore a m 1,50 sorretta da semplici paletti metallici infissi direttamente nel terreno senza alcun tipo di fondazione.
16. Su tutte le zone E, salvo diversa indicazione nelle relative sottozone, devono rispettarsi le seguenti norme sui pali e tralicci:
- a) I pali e tralicci per linee elettriche, telefoniche e simili devono essere posizionati ad una distanza dal ciglio della strada maggiore dell'altezza fuori terra del palo o del traliccio.
 - b) I pali e i tralicci dovranno posizionarsi, per quanto è possibile, nella posizione meno sfavorevole per il paesaggio.
17. Su tutte le zone E, salvo diversa indicazione nelle relative sottozone, devono rispettarsi le seguenti norme sull'edificazione delle residenze connesse al fondo agricolo:
- a) La tipologia edilizia si deve ispirare ai dettami dell'architettura tradizionale e della grande semplicità, con tetto a doppia falda o a padiglione e con manto in tegole tipo coppi o portoghese;
 - b) Le tinteggiature devono avere colorazioni rientranti nella gamma delle terre;
 - c) La residenza deve essere edificata su un solo livello, oltre al sottotetto e comunque ad un'altezza massima di cm 400;
 - d) Gli infissi possono essere in legno, pvc o alluminio purché abbiano colorazione simil legno.
18. Su tutte le zone E, salvo diversa indicazione nelle relative sottozone, devono rispettarsi le seguenti norme sull'edificazione dei fabbricati connessi alla conduzione del fondo:
- a) La tipologia edilizia si deve ispirare alla grande semplicità, con tetto a doppia falda o a padiglione e con manto di copertura in tegole tipo coppi o portoghese o pannelli, di colorazione rosso mattone;
 - b) Le tinteggiature devono avere colorazioni rientranti nella gamma delle terre;

2.5.4. AGRITURISMO E TURISMO RURALE

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

2. Sono consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di strutture per il turismo rurale. I volumi massimi ammissibili sono fissati in 50 mc per posto letto con un massimo di 3 posti letto per ha. La superficie minima di intervento ammissibile è fissata in ha 3,00.

3. Il concessionario con dichiarazione sostitutiva di atto notorio da accludere alla richiesta di concessione edilizia deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie e a mantenere la destinazione agrituristica o turistico-agraria dei posti letto, per un periodo non inferiore a 5 anni, e per lo stesso periodo a non frazionare la superficie aziendale.

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

2.5.5. PUNTI DI RISTORO

1. Nelle zone E sono ammessi punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di venti posti letto, con indice fondiario di 0,01 mc/mq incrementabile con delibera del Consiglio comunale sino a 0,10 mc/mq.

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

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

2.5.6. FRAZIONAMENTI E ACCORPAMENTI

1. I frazionamenti e gli accorpamenti che risultano dallo stato di fatto catastale alla data di adozione del presente regolamento costituiscono il riferimento fondiario per l'applicazione delle presenti norme.

2. È vietato il frazionamento di corpi catastali di superficie inferiore alla superficie minima di intervento di 1,00 ha.

2.5.7. RESTAURO E AMPLIAMENTO

1. Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole e nelle zone di salvaguardia sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dalle norme nonché, ed eccezione degli edifici agricoli e connessi realizzati a seguito della bonifica di Sanluri Stato, la demolizione e la ristrutturazione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Per gli edifici agricoli e connessi realizzati a seguito della bonifica di Sanluri Stato sono consentiti solo interventi di ristrutturazione e restauro conservativo.

È fatto obbligo di restaurare gli elementi costruttivi tipici secondo le caratteristiche originarie.

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

2.5.8. ANNESSI RUSTICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 m dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 m dal limite delle zone territoriali A, B, C e G.

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

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

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

5. 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, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie con regime normale dall'art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà.

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

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

2.5.9. EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

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

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

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

3. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione, è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 2.5.3.

2.5.10. SMALTIMENTO DEI REFLUI

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

ZONA Hs – FASCIA DI RISPETTO

NORME GENERALI

Con Hs è stata individuata la fascia di rispetto cimiteriale.

Nella fascia di rispetto sono ammesse le attività agricole che non comportano l'edificazione di edifici e di impianti fissi.

Per i fabbricati ricadenti nella fascia di rispetto sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione.

- IL PRESENTE HA VALIDITA' DI 12 MESI, SALVO VARIAZIONI DEL P.U.C. -

“IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICO SERVIZIO”

Dalla Residenza Municipale, lì 20/06/2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Sandro Farris

Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Ignazio Pittiu