



**REGIONE SARDEGNA
COMUNE DI SANTA GIUSTA
E PALMAS ARBOREA**
Provincia di Oristano



Titolo del Progetto

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGRO FOTOVOLTAICO
DENOMINATO "GREEN AND BLUE SA TANCA MANNA"
DELLA POTENZA DI 56.904,120 KW IN LOCALITÀ "SA TANCA MANNA"
NEL COMUNE DI SANTA GIUSTA E PALMAS ARBOREA

Identificativo Documento

02_CDU

ID Progetto	GBTM	Tipologia	R	Formato	A4	Disciplina	AMB
-------------	------	-----------	---	---------	----	------------	-----

Titolo

CERTIFICATO DEST URB

SCALA:

FILE: 02_CDU.pdf

IL PROGETTISTA
Arch. Andrea Casula



GRUPPO DI PROGETTAZIONE
Arch. Andrea Casula
Geom. Fernando Porcu
Dott. in Arch. J. Alessia Manunza
Geom. Vanessa Porcu
Dott. Agronomo Giuseppe Vacca
Archeologo Alberto Mossa
Geol. Marta Camba
Ing. Antonio Dedoni
Ing. Fabio Ledda
Green Island Energy SaS

COMMITTENTE

SF MADDALENA SRL

SF MADDALENA SRL
Via Pietro Triboldi, N 4 - 26015 Soresina
P.Iva 02349460564
pec: sfmaddalena@pec.it

Rev.	Data Revisione	Descrizione Revisione	Redatto	Controllato	Approvato
Rev.	Settembre 2021	Prima Emissione	Green Island Energy	Green Island Energy	SF Maddalena srl

PROCEDURA

Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art.23 del D.Lgs.152/2006

GREEN ISLAND ENERGY SAS
Via S.Mele, N 12 - 09170 Oristano
tel&fax(+39) 0783 211692-3932619836
email: greenislandenergysas@gmail.com

NOTA LEGALE: Il presente documento non può tassativamente essere diffuso o copiato su qualsiasi formato e tramite qualsiasi mezzo senza preventiva autorizzazione formale da parte di Green Island Energy SaS





COMUNE DI PALMAS ARBOREA PROVINCIA DI ORISTANO

VIA RINASCITA N.19 – 09090 PALMAS ARBOREA (OR)
TEL. 0783/28028 – FAX 0783/28098 - P.IVA 00105130959 - CF.80006890950
www.comunedipalmasarborea.it

- UFFICIO TECNICO -

Prot. 2505 del 12.05.2021

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Ai sensi dell' art. 30 del D.P.R. n°380/2001,

Vista la richiesta del 07.05.2021, prot. 2422, avanzata dalla Sig.ra Rita Guerini, c. fiscale GRNRTI66BC850E, avente titolo.

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune.

Visto il D. Lgs n° 267 del 18/08/2000 “Testo unico sull’ordinamento degli Enti Locali”.

CERTIFICA

che i terreni posti nel territorio del Comune di Palmas Arborea, distinti nel Catasto Terreni di Palmas Arborea ai sottoelencati numeri di mappale, ricadono nelle zone omogenee del P.U.C. vigente come da tabella in appresso:

Foglio	Mappale	Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente	Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)
23	33, 48, 57, 411, 34, 36, 40, 413, 415, 417, 419, 421, 423, 425, 429	Zona E – agricola - (Sottozona E 2)	Nessun vincolo

Si certifica inoltre che il mappale 40 risulta interamente vincolato ai sensi della L. n. 428 del 29.10.1993, in quanto area percorsa dal fuoco nell’anno 2013.

Sono fatte salve le disposizioni di tutte le norme e prescrizioni non contemplate nel vigente strumento urbanistico, nonché eventuali altre caratteristiche estrinseche del terreno (proprietà demaniali, servitù, vincoli, ecc.) che non siano direttamente deducibili dalla documentazione allegata o da quella a disposizione dell’Ufficio Tecnico.

Il presente certificato conserva la validità di un anno dalla data di rilascio, salvo che non intervengano nel frattempo variazioni e modifiche alle norme urbanistiche statali, regionali nonché al Piano Urbanistico Comunale vigente.

Ai sensi dell’art.15 della L. 183/2011 “*il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi*” a pena di nullità.

Si rilascia a richiesta dell’interessato in bollo da € 16,00 per gli usi consentiti dalla legge.

A seguire si allegano le norme di attuazione della zone omogenee indicate negli strumenti urbanistici di cui sopra, in numero di complessive 8 pagine.



Il Responsabile del servizio tecnico
Ing. Giorgio Murrancia

A) STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE Piano Urbanistico Comunale vigente, Approvato definitivamente con Deliberazione del C.C. n.56 del 1° ottobre 1992, e ss. mm. e ii. con Deliberazioni del C.C. n.6 del 15.3.1999 e n. 41 del 13.12.2002

Art. 16 - FINALITÀ

1. Le presenti norme di attuazione sono redatte in conformità con le indicazioni:
 - del **D.A. 2266/U/83**
 - alla **L.R. 22 dicembre 1986, n° 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale"**, come aggiornato e modificato ai sensi della **L. R. 7 maggio 1993, n° 23 al D.P.G.R.**
 - del **D. P. G. R. 3 agosto 1994, n° 228, "Direttive per le zone agricole"**
2. Le seguenti norme disciplinano l'uso e l'edificazione del territorio agricolo (zona E) nel Comune di Palmas Arborea, perseguendo le seguenti finalità:
 - a) valorizzare le vocazioni di sviluppo economico delle zone agricole del Comune;
 - b) valorizzare e tutelare le attitudini ambientali delle aree che rivestono particolare rilievo dal punto di vista naturalistico, geomorfologico, paesaggistico;
 - c) porre in atto misure di tutela del suolo e delle aree particolarmente esposte a rischi di natura idrogeologica o pedologica;
 - d) incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;
 - e) favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio extraurbano esistente sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo;
 - f) tutelare le parti di territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguardare l'integrità dell'azienda agricola e rurale;
 - g) orientare ad un corretto uso delle risorse presenti nell'Agro del Comune di Palmas Arborea.
3. Prevalgono comunque le norme più restrittive sull'uso del territorio extraurbano del Comune stabilita dagli strumenti attuativi di cui all'**art. 18.**

E" ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

Sono le parti del territorio Comunale destinate all'agricoltura alla pastorizia, alla zootecnica, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura ed alla coltivazione industriale del legno.

Art. 17 - ATTIVITA' CONSENTITE NELLE ZONE AGRICOLE
(art. 2 del D.P.G.R. 03.07.94 n° 228)

Entro le zone agricole sono consentite le attività relative:

- a) all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, (quali le colture erbacee annuali e poliennali, colture arboree, pascoli, le colture protette, gli allevamenti);
- b) all'itticoltura;
- c) alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali;
- d) all'agriturismo, quale attività collaterale ed ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica;
- e) alla silvicoltura (coltura forestale) ed alla coltivazione industriale del legno;
- f) ai punti di ristoro anche indipendenti da un'azienda agricola;
- g) al recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale.

Art. 18 - COSTRUZIONI CONSENTITE NELLE ZONE AGRICOLE:
(art. 3, art. 5, art. 10 D.P.G.R. 03.07.94 n° 228)

- 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 classificati come industriali;
- b) fabbricati per agriturismo, così come normati ai successivi articoli per ciascuna zona agricola.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva)
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.
ed in particolare :
 - e) annessi rustici, allevamenti zootecnici industriali ed altri insediamenti produttivi agricoli
 - f) punti di ristoro.

Art. 19 - INDIVIDUAZIONE DELLE SOTTOZONE AGRICOLE

Nel piano urbanistico comunale il territorio extraurbano o spazio rurale viene classificato come segue:

ZONE E₁, aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.

Possono essere comprese in ambiti di P.T.P. di grado "1" di conservazione integrale all'interno delle aree ad efficacia vincolante e di tutela di grado "2c" fuori delle aree ad efficacia vincolante.

ZONE E₂, aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva, anche in relazione all'estensione,

composizione e localizzazione dei terreni.

Sono comprese in ambiti di **P.T.P.** di grado "2c" di tutela, all'interno o all'esterno delle aree ad efficacia vincolante.

ZONE E₅, aree marginali per attività agricole nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

I confini delle zone **E₁**, **E₂**, **E₅** come determinati dalla zonizzazione sono riportati nella planimetria 1:10.000, zonizzazione del Territorio con gli ambiti del **P.T.P.**

La normativa per le rispettive sottozone sono indicate nei successivi articoli, fatte salve le modificazioni e le integrazioni e le norme più restrittive che potranno essere stabilite dai **Piani Agricoli di Dettaglio (P.A.D.)** come specificato al successivo **art. 20**. Gli interventi previsti e le norme non possono derogare le prescrizioni di cui alle **N.A.** del **P.T.P.** con cui risultino compatibili.

Art. 20 - PIANI AGRICOLI DI DETTAGLIO

1. I Piani Agricoli di Dettaglio (P.A.D.) sono studi di dettaglio previsti dal **Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.)** nelle zone agricole del territorio extraurbano.

Il ricorso ai Piani Agricoli di Dettaglio (**P.A.D.**) è prescrivibile dall'Amm.ne Comunale in tutti i casi in cui si ravvisi la necessità di uno studio dettagliato dell'area agricola oggetto d'intervento di trasformazione, in particolare per le zone **E₅ o H**; quando l'intervento per la sua estensione (maggiore di **100 Ha**) e per le sue caratteristiche (aree oggetto di riordino fondiario) sia tale da incidere sensibilmente sulle trasformazioni del territorio agricolo.

Deve farsi ricorso al **P.A.D.** in tutti i casi specifici previsti dalle norme di attuazione del **P.U.C.** all'art. 23 (Capo II).

2. I P.A.D. sono approvati mediante apposita deliberazione Consiglio Comunale in conformità con quanto previsto dal **Piano Urbanistico Comunale** e dalle presenti norme, nel rispetto delle direttive sulle zone agricole (D.P.R.G. 3 agosto 1994 n° 228) e delle norme di attuazione dei **P.T.P.**

3. I P.A.D. sono redatti per iniziativa pubblica o privata. la dimensione di ciascun **P.A.D.** è fissata in **30 Ha**.

Tale superficie può essere ridotta fino a 15 Ha su esplicita richiesta, accompagnata da relazione tecnico-agronomica che comprovi l'impossibilità di raggiungere la superficie di 30 Ha, e che dimostri soprattutto sotto il profilo agronomico la validità e l'utilità di un intervento ridotto.

4. Ciascun P.A.D. deve consistere in studio particolareggiato dell'area in esame e del suo intorno e deve contenere la delineazione delle caratteristiche climatiche, geologiche e pedologiche, la descrizione dell'attitudine e delle potenzialità dei terreni, l'analisi della struttura fondiaria e agraria (mediante uno studio della consistenza economico agraria dell'area in esame con elaborazione ed analisi di indicatori socio economici aziendali), delle tipologie dei fabbricati rurali esistenti, delle infrastrutture, dei fabbisogni infrastrutturali, edificatori e insediativi dell'area, la zonizzazione di dettaglio accompagnata da relativo studio di compatibilità agro-ambientale di cui all'**art. 23**. La relazione inoltre deve essere corredata dalle seguenti carte (in scala non superiore ad 1: 5000):

- carta sull'uso del suolo attuale;
- carta delle unità di paesaggio e dei suoli;
- carta sulle capacità d'uso dei suoli;
- carta geologica;
- carta idrogeologica;
- carta geomorfologica;
- carta del rischio idrogeologico;
- carta delle colture di pregio;
- carta delle suscettività d'uso del suolo specifiche per le colture o gli interventi rilevati nella zona in esame;
- carta delle infrastrutture dell'area in esame;
- carta delle aziende;
- carta della frammentazione fondiaria del territorio rurale;
- carta dei beni ambientali e culturali da tutelare;
- carta della zonizzazione;

5. Sulla base delle indicazioni e prescrizioni dello studio per ciascuna sottozona, verranno determinati gli indici di edificabilità. Il **P.A.D.** inoltre dovrà fornire nel territorio agrario esaminato tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi di recupero degli edifici preesistenti, per le nuove edificazioni e i mutamenti di destinazione d'uso, salvaguardando la conservazione del patrimonio storico ambientale rurale e il rispetto delle tradizioni locali.

6. Le prescrizioni del **P.A.D.** sono effettuate nel pieno rispetto della normativa del **P.T.P.**

7. Ciascun **P.A.D.** deve essere corredato dal piano finanziario, che deve contenere una previsione delle spese occorrenti per l'attuazione del piano e indicare i fondi a copertura degli interventi.

8. Il **P.A.D.** fissa il tempo massimo di attuazione dello stesso, che non può eccedere i **5 anni**.

9. I parametri urbanistici da utilizzare in sede di P.A.D., sono contenuti nel Capo II dell'articolo 23 ed indicati in corsivo

Art. 21 - CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

Nelle zone agricole sono consentite le attività e costruzioni elencate negli **art. 17 e 18** precedenti (**D.P.G.R. 228/94**), secondo le limitazioni ed i parametri di seguito esposti per ciascuna sottozona "E", e compatibilmente con gli usi consentiti nei vari ambiti del **P.T.P.** (n° 12).

Art. 22 – I) SOTTOZONE "E₁"

Ricadenti in ambito di P.T.P. di grado 1° di conservazione integrale all'interno del perimetro vincolante (definito dall'art. 1 delle N.A. del P.T.P.)

omissis

Art. 23 - II) SOTTOZONE "E₁" "E₂"

Ricadenti in ambito di P.T.P. di grado 2c di tutela (di trasformazione) all'interno ed all'esterno del perimetro vincolante definito dall'art. 1 della N.A. del P.T.P..

Esaminando gli usi consentiti nell'ambito di tutela "2c", si constata che per le zone **E₁**, **E₂** in esso ricadenti sono possibili tutte le attività elencate nell'**art. 15** e le costruzioni elencate nell'**art. 16** delle presenti norme previste dalle direttive agricole.

Parametri urbanistici

- **Indice di fabbricabilità :**

a) **-0,20 mc/mq. :**

per i fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con l'esclusione degli impianti classificati come industriali.

b) **-0,03 mc/mq. :**

per le residenze (connesse con la conduzione dei fondi)

c) **-0,01 mc/mq. :**

per i fabbricati funzionali alla conduzione o gestione dei boschi e degli impianti arborei (forestazione produttiva).

d) **-0,10 mc/mq. :**

per le strutture per il recupero terapeutico dei disabili dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

e) - senza indicazione

serre fisse con strutture murarie fuori terra, impianti di acqua cultura e per agricoltura specializzata.

f) **- 1,00 mc/mq**

per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

*A seguito di presentazione di **P.A.D.** (Piano Agricolo di Dettaglio), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice relativo alle opere di cui al punto a) potrà essere elevato fino a mc/mq 0,50 in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a ml 500.*

*Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, o con un numero di addetti superiore alle venti unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che alla presentazione di **P.A.D.** approvato con conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale agli Enti Locali Finanze ed Urbanistica, sentita la Commissione Urbanistica Regionale, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.*

Superficie di intervento

Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è stabilita :

A. - in Ha 1,00 per le residenze connesse con le colture

B. - in Ha 0,50, comprese le residenze per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo, impianti vivaistici

C. - in Ha 1,00 compresa la residenza, per vigneti, oliveti, colture arboree da frutto, agrumi, colture erbacee.

D. - in Ha 5,00 compresa la residenza per allevamenti ovin, caprini, bovini, equini, e per allevamento struzzi.

E. - in Ha 10 compresa la residenza per impianti forestali e per allevamenti di selvaggina.

Per le altre destinazioni colturali ammesse, la superficie minima di intervento (che non potrà essere inferiore a 1 Ha) verrà determinata di volta in volta a seconda delle necessità produttive aziendali, in analogia con le

tipologie produttive precedentemente indicate. Nel caso di aziende composte da appezzamenti su cui siano realizzate colture o produzioni diverse, la superficie minima di intervento è riferita alla tipologia produttiva prevalente.

Quando per le diverse destinazioni colturali, non si raggiunga la superficie minima di intervento, è consentito, in deroga alle prescrizioni, un fabbricato di servizio connesso all'attività colturale delle seguenti dimensioni:

- per Sup. di intervento di 2.000 mq : 20 mq di Sup. coperta
- per Sup. di intervento di 5.000 mq.: 30 mq di Sup. coperta
- per Sup. di intervento di 1 Ha : 50 mq di Sup. coperta
- per Sup. di intervento di 5 Ha : 70 mq di Sup. coperta
- per Sup. di intervento di 10 Ha : 100 mq di Sup. coperta

Per Superfici intermedie ai limiti esposti si procede per interpolazione lineare.

Rapporto di copertura R_c

- - Per i fabbricati relativi ad allevamenti zootecnici intensivi $R_c = 0,50$
- - Per le serre fisse con strutture murarie fuori terra, per gli impianti di acqua coltura e per agricoltura specializzata $R_c = 0,50$

Quando la superficie minima d'intervento, relativa alle destinazioni colturali è inferiore a Ha 1 (uno), non sono consentite residenze.

Norme sulle distanze

E' consentito, salvo diversa specifica norma, costruire a confine o in aderenza. Nel caso di arretramento il valore minimo dovrà essere di **ml 4,00** e comunque non inferiore all'altezza degli edifici prospettanti. Le pareti finestrate degli edifici, devono rispettare da qualsiasi corpo di fabbrica la distanza di **ml 8,00**.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi devono distare 50 ml dai confini delle proprietà limitrofe o dai confini aziendali; detti fabbricati debbono così distare dal limite delle zone omogenee territoriali **B, C, F, G, :**

- 500 ml per allevamenti suini;
- 300 ml per allevamenti avicunicoli;
- 100 ml per allevamenti bovini, ovicaprini, equini;

Le norme sulle distanze dell'ultimo capoverso non si applicano agli impianti di acquacoltura, itticoltura ed ai fabbricati di loro pertinenza.

Altezza degli edifici

L'altezza degli edifici nella presente sottozona sarà così disciplinata:

a) per le residenze l'altezza, misurata secondo le norme dettate del Regolamento Edilizio, non può superare il valore di **ml. 4.50** né essere inferiore ai **ml. 3.50**, nelle corti coloniche in cui insistono i fabbricati poderali ex **ETFAS** sono possibili gli ampliamenti dei medesimi, nel rispetto dell'indice fondiario sopra citato, con altezza massima e numero dei piani non superiori agli edifici preesistenti.

b) per gli impianti strettamente inerenti all'attività agricola e zootecnica, l'altezza è libera, compatibilmente con la tipologia e l'uso previsto.

RESTAURO E AMPLIAMENTO

Per le costruzioni esistenti nella zona agricola sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento (nei limiti appresso esposti), nonché ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

L'ampliamento è consentito nei limiti dei parametri urbanistici previsti **dell'art 23** delle presenti norme, relativi all'indice massimo di fabbricabilità da applicare, alla superficie minima d'intervento, al rapporto di copertura, alle norme sulle distanze.

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

La destinazione d'uso delle costruzioni esistenti, non più funzionali alla esigenza del fondo può essere modificata nei limiti delle attività e costruzioni consentite dagli **art. 2 e 3 del D.P.G.R. 228/94** (direttive agricole) e nel rispetto dei parametri urbanistici previsti per ciascun tipo di costruzione **dell'art. 23** delle presenti norme.

AGRITURISMO E TURISMO AGRICOLO

1) È consentito nelle zone **E₁, E₂** di cui all'art. 23 Capo II 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) 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 (nel caso di assenza di finanziamento regionale).

3) Nelle aziende agrituristiche sono ammessi gli indici di edificabilità previsti **nel D.P.R. 03.08.94 n° 228**, come modificati nelle presenti norme per ciascuna sottozona E.

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.

5) E' consentito, salvo diversa specifica norma, costruire a confine o in aderenza nel caso di arretramento il valore minimo dovrà essere di **ml. 4,00**, e comunque non inferiore all'altezza degli edifici prospettanti. Le pareti finestrate degli edifici, devono rispettare da qualsiasi corpo di fabbrica la distanza di ml. 8.00. per le distanze delle strade valgono le norme esposte nel presente **art. 23**.

L'altezza, misurata secondo le norme dettate dal Regolamento Edilizio non può superare il valore di **ml. 4.50** ne essere inferiore a **ml. 3.50**.

PUNTI DI RISTORO

1) Sono ammessi anche punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più venti posti letto, con indice fondiario di **0,01 mc/mq** incrementabile con delibera del Consiglio Comunale fino a **0,10 mc/mq**.

2) Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di **ha 3,00**.

3) In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in 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.

4) È consentito costruire a confine o in aderenza. Nel caso di arretramento il valore minimo dovrà essere di **ml 4,00** e comunque non inferiore all'altezza degli edifici prospettanti. Le pareti finestrate degli edifici devono rispettare da qualsiasi corpo di fabbrica la distanza di **ml 8,00**.

- Distanze dalla strade: si richiamano le norme esposte nel presente **art. 23**, nel rispetto del nuovo codice della strada.

- Altezza degli edifici: l'altezza misurata secondo le norme del Regolamento Edilizio non può superare il valore massimo **ml 4.50** e quello minimo di **ml 3.50**.

5) Per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere ammesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di **20** ed attività sportive e ricreative (**art. 4 Decreto Floris**)

6) I punti di ristoro ai sensi della Circolare n° 1/84 dell'Assessorato Regionale EE.LL. - Finanze ed Urbanistica devono essere concepiti a servizio della viabilità principale.

STRUTTURE PER IL RECUPERO DEI DISABILI, DEI TOSSICO DIPENDENTI E PER IL RECUPERO DEL DISAGIO SOCIALE

Parametri urbanistici

- Indici di fabbricabilità **I_f = 0,10 mc/mq**
- Superficie di intervento **1 Ha**
- Rapporto di copertura **R_c = 0,50**

Norme sulle distanze

È consentito costruire a confine o in aderenza. Nel caso di arretramento il valore minimo dovrà essere di **ml 4,00** e comunque non inferiore all'altezza degli edifici prospettanti. Le pareti finestrate degli edifici devono rispettare da qualsiasi corpo di fabbrica la distanza di **ml 8,00**.

Distanze dalla strade: si richiamano le norme esposte nel presente **art. 23**, nel rispetto del nuovo codice della strada.

Altezza degli edifici: l'altezza misurata secondo le norme del Regolamento Edilizio non può superare il valore di **ml. 4.50** ne essere inferiore ai **ml. 3,50**.

Distanza dalle Strade

E' obbligatorio il rispetto delle norme di cui al nuovo codice della strada (**D.L. 30.04.1992 n° 228** e successive modifiche e Regolamento di attuazione **D.P.R. 16.12.92 n° 495**) fuori dei centri abitati come delimitati ai sensi **dell'art. 4 del Codice Civile**, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo Strumento urbanistico generale (**art. 26 Reg. d'attuazione P.P.R. 16.12.92 n° 495**, come

modificato dal D.P.R. del 26.04.1993 n° 147) si prescrivono le seguenti fasce di rispetto :

- a) 30 ml per le strade di tipo A autostrade, strade extraurbane a carreggiate indipendenti
- b) 20 ml per le strade di tipo B (extraurbane principali, con carreggiate indipendenti)
- c) 10 ml per le strade di tipo C (strade extraurbane secondarie ad unica carreggiata, due corsie più banchine).

Per le strade di tipo F (strade locali, comprese le vicinali), non appartenenti agli altri tipi di strade il codice stradale non fissa distanze minime, o fasce di rispetto dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione. Si prescrive pertanto:

- d) 6,00 ml per le strade di tipo F .

NORME COMUNI

Nelle sottozone E di cui al presente articolo capo I non sono consentiti fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro industriale. Lo strumento urbanistico ne prevede l'ubicazione in aree a tale scopo destinate oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo D, fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data di entrata in vigore delle direttive sulle zone agricole, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli.

Ai sensi dell'art. 32 comma 5 delle N.A. del P.T.P., 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 . Le relative superfici possono però essere utilizzate come aree di competenza ai fini del calcolo degli indici di edificabilità per costruzioni ubicate al di fuori di tali aree. Nelle aree di esondazione fluviale l'Autorizzazione Edilizia e la Concessione Edilizia possono essere rilasciate previo preventivo studio di compatibilità agro-ambientale, di cui al successivo art. 26 e relativo nulla osta dell'Ufficio Tutela del Paesaggio della R.A.S.

Per il rilascio della concessione edilizia ai fini edificatori la determinazione della destinazione produttiva agricola in 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 di cui al comma 2 dell'art. 9 delle direttive agricole.
- c) elaborati tecnici e firma di dottore agronomo o forestale o di perito agrario, comprovanti le forme e le caratteristiche dell'iniziativa produttiva di cui si tratta attraverso:

- 1) relazione tecnica contenente descrizione dello stato di fatto, indicazione degli interventi previsti, dimostrazione della congruità delle opere con potenzialità del fondo, rispondenza agli indirizzi delle normative agricole regionale, nazionali e comunitarie;
 - 2) elaborati di progetto contenuti planimetrie catastali dell'area oggetto dell'intervento, planimetria degli interventi su base catastale (in scala non superiore a 1:5.000), planimetria quotata degli interventi in scala uguale, eventuali disegni particolari delle opere;
 - 3) piano di fattibilità economico-finanziaria dell'intervento;
 - 4) piano agro-ambientale, contenente le indicazioni sulle tecniche colturali e produttive, la descrizione di massima degli impianti sull'ambiente degli interventi produttivi e le soluzioni di massima degli impianti sull'ambiente degli interventi produttivi e le soluzioni di massima adottate per ridurre tali impatti.
- a) studio di compatibilità agro-ambientale, normato al successivo art. 24, nel caso in cui riguardi :

1. fabbricati zootecnici, ad eccezione di piccole strutture per l'allevamento ovino;
2. impianti serricoli di dimensione superiore ai 5000 mq di superficie coperta.
- 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 nulla osta di cui alla L. 29.06.1937 n° 1497 (e L. 431/185).

All'interno delle aree disciplinate dalla normativa vincolante di P.T.P. (art. 5 N.A. del P.T.P.) qualsiasi intervento sul territorio è assoggettato al regime di tutela e di autorizzazione di cui alla L. 29.06.1939 n° 1497 con le esclusioni e condizioni previste dall'art. 5 delle N.A. del P.T.P. capoversi 2, 3, 4.

Sono esclusi dall'autorizzazione di cui all'art. 7 della legge 1497/39:

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

Per le opere pubbliche non ricomprese nell'elenco di cui al D.P.C.M. del 27.12.1988, l'autorizzazione di cui all'art. 7 della legge 1497/39 è rilasciata a condizione che la **previa verifica di compatibilità paesistico**

ambientale, espressa nei termini di cui al successivo art. 9, abbia dato esito favorevole. Tale verifica, è in particolare obbligatoria per:

- opere stradali e aeroportuali;
- opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio;
- opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico Regionale;
- i depuratori consortili.

La verifica è altresì estesa ai rilevanti insediamenti turistici e alle opere di bonifica agraria di rilevante dimensione.

Sono escluse dallo studio di cui sopra le opere pubbliche o di preminente interesse pubblico che, alla data di approvazione del P.T.P., siano comprese negli atti della programmazione regionale in quanto eseguibili.

Art. 23b) - III) sottozona "e 5"

**Ricadente in ambito di P.T.P. di grado "2b" e "2c" di tutela (di trasformazione)
all'interno ed all'esterno del perimetro vincolante definitodall'art.1 della N.A. del P.T.P..**

omissis

Art. 24: Contenuti degli studi di Compatibilità Agro-Ambientale

1) Lo studio di compatibilità agro-ambientale, a corredo dei **P.A.D.** o delle richieste di concessione edilizia (come specificato nel capoverso delle norme comuni, lettera c), deve integrare le informazioni relative all'area oggetto dell'intervento, fornendo una descrizione dei caratteri idrologici, climatologici, pedologici, e paesaggistici del sito; deve inoltre analizzare l'impatto paesaggistico ed ambientale - oltre alle eventuali modificazioni agronomiche e pedologiche - che l'intervento produrrà sul sito e sull'area da esso circostante, descrivendo le eventuali soluzioni applicabili per ridurre gli effetti negativi. Devono inoltre essere riportate indicazioni circa il finanziamento delle opere, e deve essere dimostrata la validità economica dell'iniziativa.

Art. 25: smaltimento dei reflui

1) Ferme restando le prescrizioni di cui alla **Legge 10 maggio 1976, n° 319**, e circolare di attuazione, e fino alla entrata in vigore di nuove norme statali o regionali in materia, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento, entro tre anni dall'entrata in vigore delle direttive agricole, 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 dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Amministrazione Comunale.

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

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

Art. 26: edifici in fregio alle strade e alle zone umide

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

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art.31 della **Legge 5 agosto 1978, n° 457**;

b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

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

B) ULTERIORI DISPOSIZIONI DI SALVAGUARDIA DEI TERRITORI RURALI

ex artt.26 e 26bis L.R. n. 8 del 23 aprile 2015 e ss. mm. e ii. (L.R.11/2017- L.R. 1/2019 - L.R. 1/2021

Art.26 - Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali

1. Nelle more dell'aggiornamento della disciplina regionale delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole E, al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento, in tutte le

zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale si applica il decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole), salvo quanto disposto nel comma 2.

2. Nella fascia di 1.000 metri dalla linea di battigia marina l'edificazione di fabbricati per fini residenziali è riservata agli imprenditori agricoli a titolo professionale.

3. Con le limitazioni di cui al comma 2, è consentito il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto della superficie minima di intervento e dell'indice massimo di fabbricabilità, per gli edifici regolarmente autorizzati e accatastati alla data di entrata in vigore della presente modifica legislativa, aventi destinazione d'uso diversa dalla residenza in edifici ad uso residenziale.

Art. 26-bis. Superamento delle condizioni di degrado dell'agro

1. Al fine di superare le situazioni di degrado legate alla presenza, all'interno delle zone urbanistiche omogenee agricole, di costruzioni non ultimate e prive di carattere compiuto, alle condizioni di cui al presente articolo, è consentito il completamento degli edifici, le cui opere sono state legittimamente avviate e il cui titolo abilitativo è scaduto o dichiarato decaduto, e non può essere rinnovato a seguito dell'entrata in vigore di contrastanti disposizioni

2. Il completamento è ammesso a condizione che gli edifici:

a) siano per la parte realizzata conformi al progetto approvato, salva la possibilità di regolarizzazione delle varianti classificabili come in corso d'opera o di ripristino delle originarie condizioni progettuali;

b) siano completati, anche se privi della sola copertura nell'ossatura strutturale, o nelle murature nel caso di edifici in muratura portante;

c) non ricadano in aree dichiarate, ai sensi del vigente Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino unico regionale (PAI), da strumenti di pianificazione regionale o comunale, di pericolosità idraulica elevata o molto elevata (Hi3 - Hi4) e di pericolosità da frana elevata o molto elevata (Hg3 - Hg4);

d) non ricadano in aree di inedificabilità assoluta così qualificate da disposizioni legislative e regolamentari statali e regionali;

e) rispettino i parametri individuati dal decreto del Presidente della Giunta regionale n. 228 del 1994.

3. Il completamento ha ad oggetto unicamente i lavori necessari a rendere finito e agibile l'edificio nella consistenza volumetrica da realizzare, anche se inferiore a quella di progetto.

4. Il completamento è soggetto a permesso di costruire, da richiedersi, a pena di decadenza, entro il 31 dicembre 2023. Il permesso di costruire è subordinato al rispetto dei requisiti tecnici e all'acquisizione degli eventuali atti di assenso relativi a vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico e dalle altre normative di settore, previsti dalla normativa vigente all'atto della presentazione della nuova istanza.

5. A parità di volume, possono essere concesse variazioni migliorative del decoro architettonico al progetto originariamente approvato.

6. Il mancato completamento entro il termine di validità del titolo di cui al comma 4 determina l'irrogazione delle sanzioni di cui all'articolo 6 della legge regionale n. 23 del 1985 per edifici eseguiti in totale difformità.

7. In aggiunta alle ipotesi previste dai commi da 1 a 6, sono inoltre consentiti, nel rispetto delle condizioni di cui al comma 2, lettere a), c) e d) gli interventi di completamento degli edifici esistenti nei quali sia stato completato l'ingombro volumetrico con la realizzazione delle murature perimetrali e della copertura, purché il titolo abilitativo originario sia stato rilasciato nel rispetto delle disposizioni previste dallo strumento urbanistico comunale.





COMUNE DI SANTA GIUSTA

PROVINCIA DI ORISTANO
UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la legge N° 47 del 28.02.1985
Visto il P.U.C. vigente con annesso Regolamento Edilizio
Visto il vigente Piano Paesaggistico Regionale e le relative Norme Tecniche di Attuazione

CERTIFICA

Che i terreni siti in Santa Giusta distinti in Catasto al :

- Foglio 35 mappali 190;

risultano alla data odierna inseriti nel summenzionato P.U.C.. come segue:

Sottozona Agricola E2

Per i terreni compresi in detta zona omogenea si fa riferimento alla disciplina dettata dal combinato disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale in vigore (A1), e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale vigente (B).

In particolare si applicano le seguenti norme:

A1 - P.U.C. IN VIGORE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Artt. 19 – 20

1 – art. 19 - ZONA E – AGRICOLA (estratto)

La zona E agricola, si suddivide in cinque sottozone:

- E1) comprende le aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata ;
- E2) sottozona a estensione prevalente con funzione agricolo-produttiva;
- E3) sottozona delle aree poste in prossimità delle direttrici di espansione dell'abitato utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e che hanno anche potenziale suscettività edificatoria (Corte Baccas).
- E4) sottozona caratterizzata dalla presenza di preesistenze insediative organizzate con un centro rurale (Borgata di Cirras).
- E5) aree marginali pascolative, vallive del Monte Arci.

Norme comuni alle sottozone agricole.

I progetti delle costruzioni in zona agricola avranno allegato un piano di utilizzazione agricola o piano di sviluppo aziendale con la descrizione della situazione attuale dell'azienda e la giustificazione tecnico economica delle ipotesi di sviluppo e di miglioramento previste.

I volumi, sia degli annessi agricoli che delle residenze, vengono calcolati computando la cubatura totale compresa fra le superfici esterne delle murature, il piano di sistemazione esterna e l'estradosso della copertura senza esclusione delle parti aperte verso l'esterno in deroga alla norma di R. E.. Sono esclusi dal computo i

volumi dei piani seminterrati non abitabili.

Ad evitare che aree agricole già computate per precedenti edificazioni vengano utilizzate per nuove edificazioni, su tutte le aree che vengono computate in progetto a fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione" debitamente trascritto presso i registri delle proprietà immobiliari, da esibire prima del rilascio della concessione. Dette aree sono evidenziate sulle mappe catastali tenute nell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'altezza massima è di m. 7.00, esclusi i sili, essicatoi e fabbricati strumentali che impongono altezze maggiori.

Le costruzioni per le residenze possono attuarsi solo se connesse alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, nella misura giustificata nel piano di utilizzazione agricola o piano di sviluppo aziendale.

Per le costruzioni esistenti in zone agricole sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dagli indici stabiliti per le sottozone. E' consentita la demolizione e 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, dovrà essere compatibile con le destinazioni ammesse dalle Direttive per zone agricole di cui al D.P.G.R. n.228/94, art. 3 c.1.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici debbono rispettare le distanze di mt 50 dal confine di proprietà. I fabbricati degli allevamenti debbono rispettare dai confini delle zone A, B, C, G per gli allevamenti suini, la distanza di 500 mt, per avicunicoli 300 mt, per bovini, ovicaprini ed equini 100 mt.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici dovranno avere un rapporto di copertura sull'area di pertinenza non maggiore di 0,50. Per area di pertinenza si intende l'area del recinto nel quale sono sistemati i ricoveri del bestiame.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale saranno ubicati nelle zone D secondo le rispettive destinazioni delle relative sottozone.

Le costruzioni dovranno distare dal confine almeno 5 mt se non è consentita la costruzione sul confine. Il distacco fra i fabbricati non potrà essere inferiore a 10 mt.

Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra non sono considerate costruzioni che debbano rispettare le distanze dai confini di proprietà.

Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra, ovvero stabilmente collegate al terreno, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di copertura del 50 per cento del fondo in cui insistono senza limiti di volumetria.

Ogni serra, purché volta alla protezione ed alla forzature delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto nulla osta di cui all'art.7 della L.1497/39 ,

Per gli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto stabilite dal Codice della strada, come modificato dal D.P.R n.492/92 art. 26, 27, 28. e nelle aree H di salvaguardia vincolate come inedificabili sono consentite le seguenti opere :

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente.

Gli interventi suddetti saranno consentiti purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

Impianti di interesse pubblico. Sono le cabine ENEL, centrali telefoniche e simili. L'indice fondiario è di norma 0.03 mc/mq e può essere elevato fino a 1.00 mc/mq con deliberazione del Consiglio Comunale.

Le strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale sono ammesse anche in zona agricola. L'indice di fabbricabilità massimo è stabilito in 0.10 mc/mq.

Per i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali è stabilito un indice fondiario massimo di 0.01 mc/mq.

2 – art. 21 - SOTTOZONA AGRICOLA E2. (estratto)

Sono le aree ricadenti in zone alluvionali antiche ma di buona fertilità, utilizzate per allevamenti zootecnici e per seminativo.

Si prescrive l'indice fondiario di 0.20 per i fabbricati relativi alla conduzione del fondo e l'indice fondiario 0.03 per le residenze.

Le superfici minime di intervento sono quelle previste per la sottozona E1.

b - P.P.R.

b1 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Artt. 18 - 21 - 29

ASSETTO AMBIENTALE:

BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI EX ART. 142 D.Lgs. N. 42/04 e succ. mod. - Art. 18 N.T.A. P.P.R.

COMPONENTI DI PAESAGGIO CON VALENZA AMBIENTALE - Art. 21 N.T.A. P.P.R.

AREE AD UTILIZZAZIONE AGRO-FORESTALE - COLTURE ERBACEE SPECIALIZZATE, AREE AGROFORESTALI, AREE INCOLTE - Art. 29 N.T.A. P.P.R.

1 - Art. 18 - Misure di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici con valenza ambientale

1. I beni paesaggistici di cui all'art. 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 ed 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.

2 - Art. 21 - Componenti di paesaggio con valenza ambientale

1. L'assetto ambientale regionale è costituito dalle seguenti componenti di paesaggio, individuate e descritte nelle Tavole 1.2 e 2 e nella relazione allegata:
 - 1) Aree naturali e subnaturali
 - 2) Aree seminaturali
 - 3) Aree ad utilizzazione agro-forestale.
2. All'interno delle componenti di cui al comma precedente vengono riconosciute e disciplinate le seguenti aree:
 - a) Aree a forte acclività
 - b) Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate
 - c) Aree di ulteriore interesse naturalistico
 - d) Aree di recupero ambientale
 - e) Aree di pericolosità idro-geologica
 - f) Aree sottoposte a vincolo idro-geologico
3. In relazione alle vocazioni edificatorie delle aree di cui al comma 1, conseguenti al rapporto di contiguità con gli elementi dell'assetto insediativo di cui al comma 2 dell'art. 60, possono essere consentiti interventi di trasformazione urbana, giustificati dalle previsioni insediative dello strumento urbanistico comunale vigente, nelle aree di minore pregio, a condizione che non si oppongano specifiche ragioni paesaggistico ambientali che ne impediscano l'attuazione.
4. Nelle aree di cui al comma 1, possono essere altresì realizzati gli interventi pubblici del sistema delle infrastrutture di cui all'art. 102 ricompresi nei rispettivi piani di settore, non altrimenti localizzabili.
5. Gli interventi di cui ai commi 3 e 4 devono essere orientati, qualora sussistano alternative, verso le aree ad utilizzazione agro-forestale non fruibili a fini produttivi o verso quelle a naturalità meno elevata, e comunque verso situazioni in cui l'evoluzione risulti ammissibile e non contrasti con i valori paesaggistici del contesto.

3 - Art. 29 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Prescrizioni

1. La pianificazione settoriale e locale si conforma alle seguenti prescrizioni:
 - a) vietare trasformazioni per destinazioni e utilizzazioni diverse da quelle agricole di cui non sia dimostrata la rilevanza pubblica economica e sociale e l'impossibilità di localizzazione alternativa, o che interessino suoli ad

elevata capacità d'uso, o paesaggi agrari di particolare pregio o habitat di interesse naturalistico, fatti salvi gli interventi di trasformazione delle attrezzature, degli impianti e delle infrastrutture destinate alla gestione agro-forestale o necessarie per l'organizzazione complessiva del territorio, con le cautele e le limitazioni conseguenti e fatto salvo quanto previsto per l'edificato in zona agricola di cui agli artt. 79 e successivi;

b) promuovere il recupero delle biodiversità delle specie locali di interesse agrario e delle produzioni agricole tradizionali, nonché il mantenimento degli agrosistemi autoctoni e dell'identità scenica delle trame di appoderamento e dei percorsi interpoderali, particolarmente nelle aree perturbane e nei terrazzamenti storici;

c) preservare e tutelare gli impianti di colture arboree specializzate.

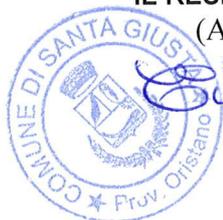
*** Non sussiste alcun vincolo di cui alla Legge 29.10.93 n° 428.**

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della P.A. o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della Legge 12.11.2011 n. 183.

Il Responsabile del Procedimento
(Geom. Francesco PIRAS)

Santa Giusta lì 12/05/2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Arch. Emanuela Figus)



Emanuela Figus