



REGIONE SARDEGNA
Provincia del Medio Campidano (VS)

COMUNI DI SAMASSI E SERRENTI

COMITATO

N°	EMISSIONE PER INTEGRAZIONI MITE	DATA	REDAITTO	CONTROLLO	APPROV.
2	EMISSIONE PER INTEGRAZIONI MITE	11/11/22	ROTONDI M.	LOMBARDI M.	MASTASI A.
1	EMISSIONE PER ENTI ESTERNI	01/10/21	ANTEX	FURNO C.	MASTASI A.
0	EMISSIONE PER COMMENTI	19/07/21	ANTEX	FURNO C.	MASTASI A.

COMITATO:

SORGENTIA RENEWABLES S.R.L.

Antex

Parco Eolico di "SAMASSI - SERRENTI"

Dot. Ing. Cesare Fumo
Ordine degli Ingegneri della Provincia di Cagliari n° 6130/acc.A

DEFINITIVO

COMUNE DI SAMASSI

Provincia Sud Sardegna
Via Municipio snc – 09030 Samassi – Tel.070/938101 – Fax 070/9389362

AREA EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA- SERVIZI TECNOLOGICI

Prot. n° 15477 del 27.09.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto l'art. 30 commi 2 e 3 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380;
- Vista la domanda presentata in data 13.09.2021 prot. n° 14720 dal Sig. Ceroti Matteo nato a Fiesole (Fi) il 11.08.1983 residente a Milano in Via Lomellina n° 18, con imposta di bollo da € 16,00 assolta in modo virtuale ai sensi del D.M. 10.11.2011 – codice identificativo 01191208524044;
- Visto il vigente P.d.F;
- Visto il Decreto del Sindaco n° 4 del 01.03.2021 con cui è stata disposta la nomina del Responsabile dell'Area Edilizia privata, Urbanistica e Servizi tecnologici;

CERTIFICA

Ai sensi dell'art. 30 commi 2 e 3 del D.P.R. 06.06.2001 n° 380;

- Che gli immobili siti in Samassi distinti in Catasto come segue:

FOGLIO	MAPPALI
13	347 - 348
14	101 – 468 - 49
23	363 – 365 - 364
27	17- 18 – 19 - 20
4	182

ricadono nel Vigente Programma di Fabbricazione in Zona “ E Agricola “;

- Che nella Zona “E agricola” sono ammesse le seguenti costruzioni:
 - a) Fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificati come industriali.
 - b) Fabbricati per agriturismo come normati all'art. 9 del DPGR n° 228 del 03.08.1994;
 - 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;
 - e) Punti di ristoro;
 - f) Impianti di interesse pubblico quali cabine Enel, centrali telefoniche e simili;
- Che per la zona "E" vi sono i seguenti indici massimi di fabbricabilità:
 - 0,20 mc/mq per i fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura , alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
 - 0,03 mc/mq per le residenze connesse alla conduzione dei fondi;

- 0,01 mc/mq per i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali(forestazione produttiva);
- 0,10 mc/mq per le strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
 - Ai fini edificatori la superficie minima di intervento e' in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici per i quali e' stabilita in ha 0,50;
 - distanze dai confini : in aderenza o con distacco minimo di mt. 5.00;
 - distanza dalla strada vicinale : mt. 10,00
 - Che nella Zona "E agricola" non è previsto l'obbligo di lottizzazione;

Piani sovraordinati		Foglio e mappali
Piano Paesaggistico Regionale Sardegna	Colture erbacee specializzate	Fg 13 mappali 347 – 348; Fg 14 mappali 101 - 468 – 49 Fg. 23 mappali 363 - 365 – 364 Fg 27 mappali 17 – 18 – 19 – 20 Fg. 4 mappale 182

- Che l'edificabilità è regolata dalla presentazione del Permesso di Costruire;
- Che relativamente agli immobili summenzionati, citati nella domanda, non sono state emesse, alla data odierna, ordinanze di cui all'art. 30, comma 7, del D.P.R. 06.06.2001 n° 380.

Si rilascia il presente certificato con imposta di bollo da € 16,00 assolta in modo virtuale ai sensi del D.M. 10.11.2011 – codice identificativo 01191208524033;

Samassi, 27.09.2021

**Il Responsabile dell'Area Edilizia privata, Urbanistica
Servizi tecnologici**

Ing. Marco Efsio Giuseppe Loddo
(Firmato digitalmente ai sensi D.Lgs.82/2005 e s.m.i)

 **LODDO MARCO EFISIO GIUSEPPE**
27.09.2021 14:30:48 GMT+00:00

UT/ Perito Edile Rinaldo Atzori
(Firmato digitalmente ai sensi D.Lgs.82/2005 e s.m.i)

 **ATZORI RINALDO**
27.09.2021 14:27:16
GMT+00:00



COMUNE DI SERRENTI

Provincia Sud Sardegna

SERVIZI TECNICI

Ufficio T.1 – Urbanistica – Edilizia Privata



Prot. n°

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001;

Visto il Piano Urbanistico Comunale;

Vista la domanda protocollata all'Ufficio protocollo del Comune di Serrenti con n. 10663 in data 13/09/2021 dal sig. **CEROTI MATTEO**, residente a Milano in via Lomellina n. 18, in qualità di Procuratore della società **SORGENIA RENEWABLES srl**;

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Ai sensi dell'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06/06/2001 che:

i terreni distinti in Catasto al **foglio 16 mappali 153-154-284** ricadono nel vigente Piano Urbanistico Comunale in zona Agricola, in sottozona E1 (Aree caratterizzate da una produzione tipica e specializzata), e sono interessate dai seguenti vincoli:

- Piano Paesaggistico Regionale Sardegna: colture erbacee specializzate;
- Aree ricadenti nella casistica di quelle servite dai consorzi di bonifica, pertanto tra le aree e siti con valori ambientali potenzialmente non idonei all'installazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili (Sardegna Geoportale, R.A.S., cartografia relativa alle aree e siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, layer cartografici da utilizzarsi congiuntamente alla deliberazione G.R. n. 59/90 del 27.11.2020 e ai relativi allegati, avente a oggetto "Individuazione delle aree non idonee all'installazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili").

I terreni distinti in Catasto al **foglio 15 mappali 117-118-119-160-161** ricadono nel vigente Piano Urbanistico Comunale in zona Agricola, in sottozona E1 (Aree caratterizzate da una produzione tipica e specializzata), e sono interessate dai seguenti vincoli:

- Piano Paesaggistico Regionale Sardegna: colture erbacee specializzate;
- Aree ricadenti nella casistica di quelle servite dai consorzi di bonifica, pertanto tra le aree e siti con valori ambientali potenzialmente non idonei all'installazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili (Sardegna Geoportale, R.A.S., cartografia relativa alle aree e siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, layer cartografici da utilizzarsi congiuntamente alla deliberazione G.R. n. 59/90 del 27.11.2020 e ai relativi allegati, avente a oggetto "Individuazione delle aree non idonee all'installazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili").

I terreni distinti in Catasto al **foglio 2 mappali 363-365** ricadono nel vigente Piano Urbanistico Comunale in zona Agricola, in sottozona E2 (Aree con funzione agricolo-produttiva), e sono interessati dai seguenti vincoli:

- Piano Paesaggistico Regionale Sardegna: colture erbacee specializzate;
- CFVA – Perimetrazioni aree percorse dal fuoco 2012 – tipologia ‘altro’

Il terreno distinto in Catasto al **foglio 9 mappale 22** ricade nel vigente Piano Urbanistico Comunale in zona Agricola, in sottozona E2 (Aree con funzione agricolo-produttiva), ed è interessato dai seguenti vincoli:

- Piano Paesaggistico Regionale Sardegna: colture erbacee specializzate;
- CFVA – Perimetrazioni aree percorse dal fuoco 2007 – tipologia ‘altro’
- Aree ricadenti nella casistica di quelle servite dai consorzi di bonifica, pertanto tra le aree e siti con valori ambientali potenzialmente non idonei all'installazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili (Sardegna Geoportale, R.A.S., cartografia relativa alle aree e siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili, layer cartografici da utilizzarsi congiuntamente alla deliberazione G.R. n. 59/90 del 27.11.2020 e ai relativi allegati, avente a oggetto "Individuazione delle aree non idonee all'installazione di impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili").

Ogni possibilità edificatoria in zona Agricola E1 – E2 – E5, salvo vincolo di inedificabilità imposto da altre norme vigenti, è subordinata alle norme della Variante n. 1 al Piano Urbanistico Comunale, approvata in via definitiva con Delibera del Commissario Straordinario n. 8 del 15.05.2014 ed entrata in vigore con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna n. 4, Parte Terza, del 22.01.2015.

Segue un estratto dell'art. 14 delle norme di attuazione del PUC vigente relativo alla Zona E.

ZONA AGRICOLA E1- E2 –E5

- a) 0,03 mc/mq. per le residenze strettamente connesse alle attività agricole in zona E1;
- b) 0,10 mc/mq. per fabbricati connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- c) fabbricati per agriturismo – Superficie minima del fondo ettari 3 (tre) – Sono ammessi tre posti letto per ettaro computando una volumetria di 50 mc. per ogni posto letto;
- d) 0.01 mc/mq. per fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti (arborei industriali – forestazione produttiva);
- e) 0,10 mc/mq. per strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- f) punti di ristoro – indice fondiario 0.01 mc/mq. incrementabile con delibera di Consiglio Comunale fino a 0,10 mc/mq. – lotto minimo ettari 3 (tre) – Distanza minima dal perimetro urbano metri 500;
- g) 1,00 m./mq. per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche e simili, con possibilità di incremento con delibera di Consiglio Comunale;
- h) altezza massima m.7,50 salvo deroghe per dimostrate esigenze aziendali;
- i) distanza dai confini metri 6,00;
- j) distanza tra fabbricati metri 12,00;

L'ubicazione dei nuovi fabbricati per ricoveri bestiame, sia all'aperto che al chiuso dovranno essere realizzati a distanza superiore a 600 metri se trattasi di allevamento suini e 350 metri per allevamenti avicunicoli, bovini, ovicaprini ed equini, rispetto alle zone residenziali A, B, C e G (nel PUC vigente mancano le zone F) sia edificate sia previste dal vigente P.U.C.

Si precisa che, ai sensi degli artt. 26 e 26 bis della Legge Regionale n. 8 del 23.04.2015 e ss.mm.ii., l'edificazione di fabbricati è consentita per fini residenziali agli imprenditori agricoli professionali e/o ai coltivatori diretti con superficie minima di intervento fissata in 3 ettari.

Sono fatte salve le disposizioni contenute nei seguenti atti della Regione Sardegna:

C_1667 - - 1 - 2021-09-16 - 0010894
Prov. Sud - COM

Prov. Sud - COM

- Piano Paesaggistico Regionale – L.R. n. 8 del 25.11.2004 – Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006, approvato in via definitiva con Decreto Presidente della Regione n. 82 del 07.09.2006, relativamente alle parti applicabili ed efficaci nell’ambito territoriale del Comune di Serrenti;
- Deliberazione della Giunta Regionale n. 45/2 del 25.10.2013 di aggiornamento e revisione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna – Approvazione preliminare;
- Legge Regionale n. 8 del 23.04.2015 e ss.mm.ii.;
- Legge Regionale n. 23 del 11.10.1985 e ss.mm.ii.;
- Legge Regionale n. 45 del 22.12.1989 e ss.mm.ii.;
- Direttive per le zone agricole DPGR n. 228 del 03.08.1994;
- Decreto Regione Sardegna dell’assessore degli enti locali, finanze e urbanistica n. 2266/U del 20.12.1983;
- Legge n. 353 del 21.11.2000 e ss.mm.ii.
- Piano Stralcio di Bacino per l’Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 67 del 10.07.2006 e ss.mm.ii.;
- Piano Stralcio Della Fasce Fluviali (P.S.F.F.) di cui alla Deliberazione n. 1 del 03.09.2012 del Comitato Istituzionale dell’Autorità di Bacino della Regione Autonoma della Sardegna e ss.mm.ii.;
- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni approvato dall’Autorità di Bacino della RAS con Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 2 del 15.03.2016 e ss.mm.ii.;
- Decreto del presidente della Regione n. 35 del 27.04.2018 pubblicato sul BURAS n. 23 parte I e II del 03.05.2018 di modifica ed integrazione delle norme di attuazione del Piano Stralcio di Bacino per l’assetto idrogeologico (PAI);
- Legge Regionale 14 gennaio 2021 “Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed altre disposizioni in materia di governo del territorio. Modifiche alla legge regionale n. 8 del 2015, alla legge regionale n. 45 del 1989 e alla legge regionale n. 16 del 2017”.

Relativamente alle aree suddette non sono state emesse alla data odierna ordinanze di cui all’art. 30 comma 7 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001.

Per quanto non indicato nel presente certificato si rimanda al Piano Urbanistico Comunale, relativo regolamento edilizio e norme di attuazione rinvenibili nel sito istituzionale dell’Ente.

Serrenti, li 16/09/2021

Il RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Emanuela Musio


