



**REGIONE SARDEGNA  
COMUNE DI SANTA GIUSTA**  
Provincia di Oristano



Titolo del Progetto

**PROGETTO DEFINITIVO**

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGRO FOTOVOLTAICO  
DENOMINATO "GREEN AND BLUE SASSU"  
DELLA POTENZA DI 65 960.560 KW IN LOCALITÀ "SASSU" NEL COMUNE DI SANTA GIUSTA

Identificativo Documento

**02\_CDU**

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

Titolo

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

SCALA: 1:10.000 - 1:25.000

FILE: 02\_CDU.pdf

IL PROGETTISTA  
Arch. Andrea Casula  
Ing. Antonio Dedoni



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

**NEXTA PROJECT HOLDCO  
NEXTA CAPITAL PARTNERS  
NEXTA SARDINIA S.R.L.**



Rev.	Data Revisione	Descrizione Revisione	Redatto	Controllato	Approvato
Rev.	Febbraio 2022	Prima Emissione	Blue Island Energy	Blue Island Energy	Nexta Sardinia S.r.l.

PROCEDURA

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

BLUE ISLAND ENERGY SAS  
Via S.Mele, N 12 - 09170 Oristano  
tel&fax(+39) 0783 211692-3932619836  
email: blueislandsas@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 Blue Island Energy SaS





**COMUNE DI SANTA GIUSTA**  
PROVINCIA DI ORISTANO

**SERVIZIO 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 ed in particolare  
gli artt. 8 - 18 - 19 - 20 - 26 delle relative Norme Tecniche di Attuazione

**C E R T I F I C A**

**1** - Che i terreni siti in **Santa Giusta** e distinti in Catasto come in appresso indicato:

- **Foglio 16 mappall 8-9-10-11-64-65-93-94-95-96-97-98-99-1296-1297;**
- **Foglio 9 mappall 13-290-21-22-1326-269-270-1266-188;**
- **Foglio 26 mappall 7-589-299-300;**

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

- **Foglio 9 mappall 269 per circa il 60% - 13-1266-1326 per circa il 30%;**
- **Foglio 26 mappall 7-589-299-300;**
- **Foglio 16 mappall 8-9-10-11-93-94-95-96-97-98-99-1296-1297;**

In:

**ZONA H DI SALVAGUARDIA**

**SOTTOZONA H1 DI RISPETTO NATURALISTICO - AMBIENTALE -  
MONUMENTALE"**

- **Foglio 9 mappall 1326 per circa il 30% - 270-21-22-290 In:**

**ZONA D - SOTTOZONA D0 - INDUSTRIALE**

**"AREE DISPONIBILI PER INDUSTRIE"**

- **Foglio 9 mappall 188 - 269 per circa il 40% - 1326 per circa il 40%;**
- **Foglio 16 mappall 64-65;**

In:

**ZONA D**

**SOTTOZONA D4 - AREA PER ATTIVITA' DI CAVA DI SABBIA E GHIAIA**

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

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:

## **NORMATIVA E DISCIPLINA**

### **A - P.U.C.**

#### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Artt. 26 – 27**

##### **1 – art. 26 - ZONA H - SALVAGUARDIA.**

Sono le parti del territorio che rivestono particolare pregio naturalistico o ambientale, nonché le aree comprese nelle distanze di rispetto dal cimitero e nelle distanze di rispetto stradale.

Nelle sottozone non è ammessa alcuna edificazione, salva la facoltà di deroga ai sensi dell'art. 16 della Legge 06.08.1967 n°765 per edifici, attrezzature ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

##### **2 – art. 27 - SOTTOZONA H1 - DI RISPETTO NATURALISTICO - AMBIENTALE - MONUMENTALE. (estratto)**

Sono le parti che rivestono particolare pregio ambientale e naturalistico. La sottozona H1 comprende gli ambiti costituiti dalla fascia costiera, l'area di Pauli Maiori, l'area di Sassu a nord dello stagno di S'Ena Arrubia, la zona montana del Monte Arci. Nella fascia costiera può essere consentita, previa verifica di compatibilità ambientale successiva autorizzazione ex art. 7 della L. 1497/39, la realizzazione di opere di accesso al mare, di supporto della balneazione e della nautica, nonché le opere per le attività sportive.

In particolare nelle aree di fruizione balneare sono consentiti:

- a) servizi igienici e posti di pronto soccorso;
- b) strutture leggere per le funzioni di spogliatoio, ristoro e ricovero di attrezzature da spiaggia e nautica;
- c) opere di accesso al mare e per le attività sportive;
- d) parco giochi acquatici.

Sono stati vincolati in H1 l'intero stagno di Santa Giusta con le aree di colmata ad ovest, lo stagno di Pauli Figu, Zrugu Trottu, Paule Tabentis e Paule Tonda.

Per gli interventi o attività che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia e quindi richiedono la concessione edilizia è obbligatorio lo studio di compatibilità paesistico ambientale.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0.001 mc/mq con possibilità di deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico ai sensi dell'art. 16 L. 765/67. Con tale procedura possono essere consentiti insediamenti privati destinati alla valorizzazione dei prodotti ittici.

Le emergenze archeologiche e monumentali in genere anche non localizzate nella cartografia, e non vincolate ai sensi della L. 1089/39, ricadenti fuori dal centro abitato, sono da considerare appartenenti ad aree di tutela e salvaguardia con vincolo di inedificabilità per una fascia di rispetto appresso specificato.

Senza il preventivo nulla osta della Soprintendenza Archeologica, non è consentito eseguire alcuna edificazione entro una fascia di 200 m. dai limiti di emergenza di villaggio nuragico, entro 150 m. da un nuraghe complesso, entro 100 m. da un nuraghe a torre, entro 50 m. da "domus de janas" o da monumenti in genere.

Per gli obblighi derivanti da rinvenimenti e scoperte di presumibile interesse storico-archeologico si fa riferimento a quanto disposto dall'art. 46 del Regolamento Edilizio.

### **ZONA D - SOTTOZONA D0 – INDUSTRIALE**

#### **“AREE DISPONIBILI PER INDUSTRIE”**



**A - PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DEL CONSORZIO INDUSTRIALE PROVINCIALE  
ORISTANESE  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Artt. 1 - 2 - 3 - 6**

**1 - art. 1**

Il Piano Regolatore del Nucleo di Industrializzazione dell'Oristanese interessa il territorio dei comuni di Oristano e Santa Giusta. Le presenti Norme di Attuazione sono parte integrante del Piano, che è costituito altresì dagli elaborati grafici allegati.

**2 - art. 2**

Ai sensi dell'Art. 3, comma 5, della Legge Regionale 25 Luglio 2008, n° 10, le presenti Norme e gli elaborati grafici di cui al precedente Art. 1 sono adottati nei Piani Urbanistici Comunali e nei Piani Particolareggiati dei Comuni di Oristano e Santa Giusta.

**3 - art.3**

L'esame e l'approvazione preliminare dei progetti di massima ed esecutivi riguardanti tutte le opere di impianto e sistemazione degli insediamenti produttivi e delle costruzioni annesse, ivi compresi le varianti, gli accorpamenti o frazionamenti dei lotti e le variazioni di destinazione d'uso dei lotti all'interno dell'Agglomerato Industriale, sono demandati al Consiglio di Amministrazione del Consorzio o ad organo apposito da esso espresso.

I suddetti progetti dovranno essere completi di tutti i particolari, compresi quelli relativi ai servizi accessori, alle opere di accesso viario e di raccordo ferroviario, di recinzione e di sistemazione a verde del lotto. Il rilascio della licenza di costruzione o di altro titolo abilitativo relativo ad insediamenti produttivi o di qualunque altra opera od edificio all'interno dell'Agglomerato Industriale da parte della competente amministrazione comunale, è subordinato all'approvazione preliminare del relativo progetto da parte del Consorzio.

**4 - art.6 - (Lotti per attività produttive)**

All'interno dei singoli lotti per attività produttive valgono le seguenti norme:

- A.** Sono ammesse soltanto costruzioni corrispondenti al carattere specifico previsto dal Piano, così come definito nella zonizzazione della cartografia allegata: **insediamenti industriali, depositi, attività artigianali, strutture di supporto** ad attività produttive operanti anche all'esterno dell'Agglomerato ed **attività commerciali** secondo le prescrizioni di cui al successivo Art. 6 bis. Nei lotti non è consentita la realizzazione di edifici da destinare ad uso abitativo, ad eccezione dell'**alloggio di servizio** per il custode e/o per il personale tecnico la cui presenza continua in loco risulti indispensabile.
- B.** L'**Indice di Copertura** dei lotti di terreno, espresso come rapporto tra la superficie coperta e superficie totale del lotto, **non dovrà essere superiore a 1/3** dell'intera superficie dei singoli lotti, salvo quanto previsto al successivo Art. 8. La superficie dei lotti non coperta da fabbricati e da impianti dovrà essere oggetto di sistemazione a verde, secondo apposito progetto da sottoporre all'approvazione del Consorzio.
- C.** All'interno di ogni lotto deve essere riservato uno **spazio per parcheggi**, così come prescritto per la tipologia dell'Insediamento dalla normativa vigente, con un minimo di **15,00 mq per addetto**, oltre ad adeguati spazi di manovra e sosta di automezzi. È inoltre possibile la realizzazione di **spazi per parcheggi coperti** con tettoia anche in aderenza alle recinzioni, in deroga al successivo punto D.
- D.** La distanza minima dei fabbricati dal confine del lotto di terreno non saranno inferiori a **m 8,00** su tutti i lati del lotto, salvo quanto previsto al successivo punto E salva la possibilità di realizzare edifici a schiera sulla base di un progetto unitario e coordinato e salvo per i fabbricati tecnici al servizio dell'attività prevista nel lotto, quali le *cabine di trasformazione elettrica*; le *stazioni di rilancio antincendio*; le *centrali termiche*; le *centrali idriche*; etc., che potranno essere realizzate **anche sul confine**. Per gli alberi da piantare il distacco è ridotto, ma in misura tale che in ogni caso la distanza tra l'asse dell'alberatura e la recinzione non sia inferiore a **m 3,00**. Le opere di recinzione saranno particolarmente curate e, di norma, sono escluse opere con muratura continua e chiusa. Sono ammesse zoccolature in muratura di limitata altezza sul terreno, non superiore in ogni caso a **m 0,40**. I distacchi minimi su strada potranno essere aumentati dal Consorzio nei casi in cui le recinzioni medesime o le alberature ricadano in corrispondenza di curve stradali, di incroci, di biforcazioni e diramazioni. Di norma, le alberature dovranno essere arretrate di **m 20,00** dagli incroci.
- E.** Nei lotti industriali prospicienti il porto-canale, la distanza minima delle recinzioni sul confine dovrà essere di **m 26,40** effettivi in ogni punto dal filo banchina o di 16,00 mt dal ciglio della scogliera; entro questa fascia di m 16,00 potranno essere installate, per il carico/scarico delle navi,





apparecchiature e/o attrezzature non fisse, che possano eventualmente essere rimosse in breve tempo e che, in ogni caso, consentano il transito sotto di esse liberamente. Nelle aree non coperte da edifici, esclusi i cortili interni ai fabbricati, è facoltà del Consorzio fare opere o canalizzazioni nel sottosuolo e nello spazio aereo per acquedotti, gasdotti, fognature e condutture per elettrodotti e telefoni, con esclusione di ogni indennità di installazione.

- F. L'alloggio di servizio per il custode e/o per il personale tecnico la cui presenza continua in loco risulti indispensabile, potrà essere realizzato anche come edificio separato rispetto al corpo di fabbrica principale, quale pertinenza esclusiva dello stesso, con una **superficie coperta massima di 90 mq** ed una **altezza massima alla gronda di m 3,50**.

## **A1 - P.U.C.**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Art. 14**

#### **1 - art. 14 - Zona D industriale - sottozona D0.**

È la zona industriale ricadente nel territorio dei Comuni di Oristano e di Santa Giusta per la quale si applicano le norme del Piano Regolatore Territoriale del Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione dell'Oristanese.

All'interno dell'abitato di Santa Giusta ed affacciantesi sulla Via Giovanni XXIII è disposta una zona del piano territoriale denominata "zona verde attrezzata" nella quale sono consentiti edifici soltanto per servizi (antincendio, autofficine, stazioni di servizio, depositi, mense, etc.) con il rispetto delle seguenti norme:

- rapporto copertura 1/10;
- indice di fabbricabilità fondiario 1 mc/mq;
- altezza massima 10 m.;
- distanza minima degli edifici dal limite dei lotti m. 5.

A integrazione delle norme del Piano Territoriale si dispone che l'edificazione della "zona di verde attrezzato" sia condizionata all'approvazione di un intervento coordinato che potrà essere attuato per comparti funzionali e che prevede la viabilità secondaria di accesso ai lotti, il collegamento alla rete fognaria consortile ed alla rete idrica cittadina.

L'onere delle opere di urbanizzazione sarà a carico delle proprietà interessate.

I tipi edilizi saranno a blocchi anche polifunzionali, con esclusione di edifici isolati di modesta consistenza.

### **SOTTOZONA D4 - AREA PER ATTIVITÀ DI CAVA DI SABBIA E GHIAIA.**

È quella parte del territorio retrostante il litorale sabbioso, utilizzata per la escavazione di inerti per la produzione di sabbia e ghiaia e per la quale è fatta salva l'attività di coltivazione ai sensi dell'art.42 della L.R. 30/89. Non sono consentite costruzioni o volumi per le residenze. Sono ammesse le costruzioni connesse all'attività di cava, che verranno demolite all'atto dell'intervento di ripristino ambientale, di cui all'art. 31 della L.R. 30/89, da eseguire sia durante che alla conclusione dei lavori di coltivazione. Il progetto di sistemazione e recupero ambientale di cui al punto e) dell'art. 19 della L.R. 30/89, deve prevedere la sistemazione ed il risanamento paesaggistico, cioè la ricostituzione dei caratteri generali ambientali e naturalistici dell'area in rapporto con la situazione preesistente e circostante.

Il progetto di sistemazione dovrà essere redatto su planimetria in scala non inferiore a 1:2.000 e dovrà comprendere sezioni in numero e scala opportune, e saranno precisate le essenze da mettere a dimora per la piantumazione dell'area da risistemare. Considerata la valenza morfologica dell'area potrà essere conservata la destinazione attuale se verrà accertato che dalla prosecuzione dell'esercizio dell'attività non derivino danni all'assetto idrogeologico, all'ambiente ed al paesaggio.

## **B - P.P.R.**

### **B1(FASCIA COSTIERA) - B2 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - Artt. 8 - 18 - 19 - 20**

#### **ASSETTO AMBIENTALE:**

#### **BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI EX ART. 143 D.Lgs. N. 42/04 e succ. mod.**



# **ZONE UMIDE COSTIERE - Artt. 8 - 18 - FASCIA COSTIERA - Artt. 19 - 20 CAMPI DUNARI E SISTEMI DI SPIAGGIA**

## **1 - Art. 8 - Disciplina dei beni paesaggistici e degli altri beni pubblici**

1. I beni paesaggistici definiti dall'art. 6, commi 2 e 3, disciplinati dalla Parte II del P.P.R., sono costituiti da quegli elementi territoriali, areali o puntuali, di valore ambientale, storico culturale ed insediativo che hanno carattere permanente e sono connotati da specifica identità, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile per il mantenimento dei valori fondamentali e delle risorse essenziali del territorio, da preservare per le generazioni future.
2. Sono soggetti a tutela le seguenti categorie di beni paesaggistici:
  - a) gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 134, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 157 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.;
  - b) gli immobili e le aree previsti dall'art. 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.;
  - c) gli immobili e le aree ai sensi degli artt. 134, comma 1 lett.c), 143 comma 1 lett. i) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod.
3. Rientrano altresì tra le aree soggette alla tutela del P.P.R.:
  - a) quelle sottoposte a vincolo idrogeologico previste dal R.D.L. n.3267 del 30 dicembre 1923 e relativo Regolamento R.D. 16 maggio 1926, n. 1126;
  - b) i territori ricompresi nei parchi nazionali o regionali e nelle altre aree naturali protette in base alla disciplina specifica del Piano del parco o dei decreti istitutivi;
  - c) le riserve e i monumenti naturali e le altre aree di rilevanza naturalistica e ambientale ai sensi della L.R. n. 31/89.
4. L'individuazione dei beni di cui ai commi precedenti costituisce accertamento delle caratteristiche intrinseche e connaturali dei beni immobili e delle risorse essenziali del territorio. Le conseguenti limitazioni alla facoltà di godimento dei beni immobili, non danno luogo ad indennizzo ai sensi dell'art. 145, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod., e hanno valore a tempo indeterminato.
5. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e successive modifiche ed integrazioni, in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni degli articoli 47, 48, 49 e 52.
6. Ai beni paesaggistici individuati dal presente P.P.R. si applicano le disposizioni degli artt. 146 e 147 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 e succ. mod. ed int. e del D.P.C.M. 12.12.2005.

## **2 - Art. 18 - Misure di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici con valenza ambientale**

1. I beni paesaggistici di cui all'articolo precedente sono oggetto di conservazione e tutela finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche.
2. Qualunque trasformazione, fatto salvo l'art. 149 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e succ. mod., è soggetta ad autorizzazione paesaggistica.
3. Qualora non sia già contenuto nelle cartografie del P.P.R., i Comuni, in fase di adeguamento degli strumenti urbanistici, individuano cartograficamente i beni paesaggistici di cui all'articolo precedente presenti nel proprio territorio, anche in base a quanto già disciplinato da specifiche norme di settore vigenti, definendo la loro appartenenza ai sensi degli articoli precedenti e in base ai criteri di catalogazione del Sistema Informativo Territoriale.
4. I beni paesaggistici sono soggetti alle prescrizioni e agli indirizzi delle componenti paesaggistico-ambientali in quanto ad essi applicabili.
  5. La Regione, in coerenza con le disposizioni del P.P.R., determina le azioni strategiche necessarie per la promozione, valorizzazione e qualificazione dei beni paesaggistici.
6. I programmi regionali, al fine di definire azioni di valorizzazione e dettare tempi e costi di realizzazione degli interventi, possono coinvolgere soggetti pubblici e privati, in modo da integrare gli elementi paesaggistici di pregio di carattere ambientale con quelli aventi rilevanza storico culturale.
7. I programmi di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici sono redatti al fine di:
  - a) prevenire eventuali situazioni di rischio;
  - b) costituire un duraturo equilibrio tra l'attività antropica e il sistema ambientale;
  - c) migliorare la funzionalità ecosistemica;
  - d) attivare opportuni sistemi di monitoraggio volti a verificare il mantenimento e miglioramento della biodiversità, evidenziando eventuali situazioni di criticità.

## **3 - Art. 19 - Fascia costiera. Definizione**

1. La fascia costiera, così come perimetrata nella cartografia del P.P.R. di cui all'art 5, rientra nella categoria dei beni paesaggistici d'insieme ed è considerata risorsa strategica fondamentale per lo sviluppo sostenibile del territorio sardo, che necessita di pianificazione e gestione integrata.



2. I territori della fascia costiera di cui al comma precedente, sono caratterizzati da un contesto territoriale i cui elementi costitutivi sono inscindibilmente interrelati e la preminenza dei valori ambientali è esposta a fattori di rischio che possono compromettere l'equilibrio dei rapporti tra habitat naturale e presenza antropica.
3. Non sono comprese tra i beni elencati nel comma 1 le seguenti zone, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali:
  - a) le zone omogenee A e B;
  - b) le zone omogenee C con piani attuativi efficaci, realizzati in tutto o in parte, immediatamente contigue al tessuto urbano consolidato;
  - c) le zone omogenee D e G con piani attuativi efficaci, realizzati in tutto o in parte.

#### **4 – Art. 20 – Fascia costiera. Disciplina**

1. Nella fascia costiera di cui all'art. 19 si osserva la seguente disciplina:
  - a) Nelle aree inedificate è precluso qualunque intervento di trasformazione, ad eccezione di quelli previsti dall'art. 12 e dal successivo comma 2;
  - b) Non è comunque ammessa la realizzazione di:
    - 1) nuove strade extraurbane di dimensioni superiori alle due corsie, fatte salve quelle di preminente interesse statale e regionale, per le quali sia in corso la procedura di valutazione di impatto ambientale presso il Ministero dell'Ambiente, autorizzate dalla Giunta Regionale;
    - 2) nuovi interventi edificatori a carattere industriale e grande distribuzione commerciale;
    - 3) nuovi campeggi e strutture ricettive connesse a campi da golf, aree attrezzate di camper.
2. Fermo quanto previsto dal comma precedente, possono essere realizzati i seguenti interventi:
  - 1) nell'ambito urbano, previa approvazione dei P.U.C.:
    - a) trasformazioni finalizzate alla realizzazione di residenze, servizi e ricettività solo se contigue ai centri abitati e subordinate alla preventiva verifica della compatibilità del carico sostenibile del litorale e del fabbisogno di ulteriori posti letto;
    - 2) nelle aree già interessate da insediamenti turistici o produttivi, previa intesa ai sensi dell'art. 11, 1° comma lett. c):
      - a) riqualificazione urbanistica e architettonica degli insediamenti turistici o produttivi esistenti;
      - b) riuso e trasformazione a scopo turistico-ricettivo di edifici esistenti;
      - c) completamento degli insediamenti esistenti;
  - 3) in tutta la fascia costiera:
    - a) interventi di conservazione, gestione e valorizzazione dei beni paesaggistici;
    - b) infrastrutture puntuali o di rete, purché previste nei piani settoriali, preventivamente adeguati al P.P.R.
3. Gli interventi di cui al precedente comma 2 si attuano:
  - a) attraverso la predisposizione dei nuovi PUC in adeguamento alle disposizioni del P.P.R., secondo la disciplina vigente;
  - b) tramite intesa nelle more della predisposizione del PUC, e comunque non oltre i dodici mesi, o successivamente alla sua approvazione qualora non sia stato previsto in sede di adeguamento. L'intesa si attua ai sensi dell'art. 11, comma 1, lett. c), in considerazione della valenza strategica della fascia costiera. Le intese valutano le esigenze di gestione integrata delle risorse, assicurando un equilibrio sostenibile tra la pressione dei fattori insediativi e produttivi e la conservazione dell'habitat naturale, seguendo le indicazioni della Raccomandazione del Parlamento Europeo e del Consiglio del 30 maggio 2002 relativa all'attuazione della "Gestione integrata delle zone costiere" (GIZC) in Europa (2002/413/CE) e del "Mediterranean Action Plan" (MAP), elaborato nell'ambito della Convenzione di Barcellona. A tal fine, in sede di intesa, la Regione si può avvalere di specifiche conoscenze e competenze attraverso un apposito comitato per la qualità paesaggistica e architettonica.
4. Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali si applicano le disposizioni di cui all'art. 15.

#### **5- 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.

#### 6 – Art. 28 - Aree ad utilizzazione agro-forestale. Definizione

1. Sono aree con utilizzazioni agro-silvo pastorali intensive, con apporto di fertilizzanti, pesticidi, acqua e comuni pratiche agrarie che le rendono dipendenti da energia suppletiva per il loro mantenimento e per ottenere le produzioni quantitative desiderate.

2. In particolare tali aree comprendono rimboschimenti artificiali a scopi produttivi, oliveti, vigneti, mandorleti, agrumeti e frutteti in genere, coltivazioni miste in aree periurbane, coltivazioni orticole, colture erbacee incluse le risaie, prati sfalciabili irrigui, aree per l'acquicoltura intensiva e semi-intensiva ed altre aree i cui caratteri produttivi dipendono da apporti significativi di energia esterna.

3. Rientrano tra le aree ad utilizzazione agro-forestale le seguenti categorie:

- a. colture arboree specializzate;
- b. impianti boschivi artificiali;
- c. colture erbacee specializzate;

#### 7 – 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 perturbate 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.**

I mappali risultano quasi nella totalità inseriti all'interno della fascia dei 300 mt dalle paludi lacustri ad esse adiacenti o insistenti e nel SIC ITB032219 (Sassu -Cirras);

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 li 15/03/2021



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
(Arch. Emanuela FIGUS)

*Emanuela Figus*



