



**REGIONE SARDEGNA
COMUNE DI OZIERI**
Provincia di Sassari



Titolo del Progetto

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO
DENOMINATO "GREEN AND PIANU DE RODA"
DELLA POTENZA DI 80.008,400 kWp IN LOCALITÀ "PIANU DE RODA" NEL COMUNE DI OZIERI

Identificativo Documento

02_CDU

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

Titolo

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

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
Green Island Energy SaS

COMMITTENTE

SF LIDIA II SRL

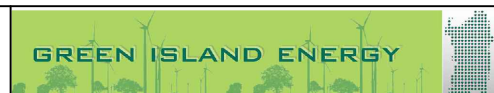
Rev.	Data Revisione	Descrizione Revisione	Redatto	Controllato	Approvato
Rev.	Marzo 2023	Prima Emissione	Green Island Energy	SF Lidia II S.r.l	SF Lidia II S.r.l

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





CITTÀ DI OZIERI

Provincia di Sassari



SETTORE GOVERNO E CONTROLLO DEL TERRITORIO Servizio Urbanistica-Edilizia Privata

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 55/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 27/07/2022 prot. n°18295 dal Sig. Campus Antonio nato a Ozieri il 25/01/1965 ivi residente in Località "Lacana e Padru", cf. CMPNTN65A25G203K, con la quale viene chiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. in materia di Edilizia approvato con D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e succ. mod. ed integrazioni e l'art. 18 L.R. 11/10/1985, n. 23, relativo ai terreni siti in Ozieri, Loc. "Lacana e Padru" distinti in Catasto ai F.;

- F°50 mapp. 11-31-117-119-121-123-125-127-129-480-482-532
- F°51 mapp. 787

Superficie mq. 620.030.

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli adottati:

CERTIFICA

che per effetto del Piano Urbanistico Comunale vigente e relative varianti adottate e approvate, le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni di cui sopra sono le seguenti:

Il terreno al Foglio: 0050 mapp: 00011

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona Vincolo10m Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

Il terreno al Foglio: 0050 mapp: 00031

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona Beni paesaggistici ex art143 - Aree facenti parte dei Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 8, 47, 48, 49 e 50 delle N.T.A. del P.P.R.

ricade parzialmente in zona Vincolo10m_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

Il terreno al Foglio: 0050 mapp: 00117

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade interamente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.



Il terreno al Foglio: 0050 mapp: 00119

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade interamente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

Il terreno al Foglio: 0050 mapp: 00121

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade interamente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

Il terreno al Foglio: 0050 mapp: 00123

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade interamente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

Il terreno al Foglio: 0050 mapp: 00125

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade interamente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

Il terreno al Foglio: 0050 mapp: 00127

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade interamente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

Il terreno al Foglio: 0050 mapp: 00129

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade interamente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015





Il terreno al Foglio: 0050 mapp: 00480

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade interamente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona Beni paesaggistici ex art143 - Aree facenti parte dei Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 8, 47, 48, 49 e 50 delle N.T.A. del P.P.R.

ricade parzialmente in zona Vincolo10m_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

Il terreno al Foglio: 0050 mapp: 00482

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona Beni paesaggistici ex art143 - Aree facenti parte dei Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e succ. mod. disciplinate dagli artt. 8, 47, 48, 49 e 50 delle N.T.A. del P.P.R.

ricade parzialmente in zona Vincolo10m_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

Il terreno al Foglio: 0050 mapp: 00532

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade interamente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

Il terreno al Foglio: 0051 mapp: 00787

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona Vincolo10m_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.



NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

ZONA "E" AGRICOLA

- Sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro pastorale, a quello della pesca ed alla valorizzazione dei loro prodotti.

- Valgono le seguenti norme tecniche:

1) L'indice fondiario massimo è così stabilito:

- 0.03 mc/mq per i fabbricati adibiti a residenza;
- 0.10 mc/mq, previa deliberazione del Consiglio Comunale, per punti di ristoro, per impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee, quali ad esempio distributori di benzina, depositi di combustibile e del gas ecc. Sono punti di ristoro i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di venti e ad attività sportive e ricreative. Per i punti di ristoro la distanza minima dalle zone residenziali è di 500 m.
- 0.20 mc/mq per i fabbricati connessi all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, rimesse, capannoni, fienili, tettoie e simili. Con deliberazione del Consiglio Comunale, tale indice fondiario potrà essere incrementato fino a 0.50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza minima di 500 m. da zone residenziali.
- 1.00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali ad esempio centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, cabine Enel, ripetitori e simili.
- Ai fini del computo della volumetria ammissibile di cui al punto c), sono ammessi anche appezzamenti non contigui e che comunque non abbiano distanza superiore ai 500 m. in proiezione orizzontale, misurata tra i punti più vicini dei medesimi. L'asservimento dell'area non contigua dovrà essere sancito da atto unilaterale di vincolo da trasciversi presso i pubblici registri immobiliari.
- Non è consentita, al contrario, l'asservimento od il vincolo di aree non in proprietà, anche se contigue e accorpate, per gli interventi di cui al punto a).
- Per interventi con indici superiori a quelli indicati o comunque con volumetria superiore a 3.000 mc. o con numero di addetti superiore a 20 unità o con numero di capi bovini superiori alle 100 unità o un numero equivalente di capi di altre specie, la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato regionale degli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica. **(Abrogato dall'art. 44 comma 6 L.R. 08/2015);**
- Sono consentite, inoltre, le modifiche di destinazione d'uso dei fabbricati rurali in attività agrituristiche, ai sensi della L.R. n. 30 del 20.6.1986.

2) - Per la edificazione degli interventi di cui al punto a) del precedente articolo, contenuti nella zona E1 indicata in cartografia, è richiesta un'estensione di terreno accorpato e contiguo in esclusiva proprietà, non inferiore a 8.000 mq. Per estensioni di terreno che non raggiungano tale superficie è da verificare la compatibilità con l'art. 17 della L.R. 11.10.1985 n. 23 e l'art. 18 della L. 28.2.1985 n. 47. Le acque nere delle nuove costruzioni contenute entro la fascia E1 devono essere trattate con depuratore di tipo elettrico o raccolte in un pozzo nero a tenuta.

3) - La distanza minima fra costruzioni destinate alla residenza è di m. 10; fra residenza e stalle, concimaie, porcilaie, fienili e simili m. 50. La distanza minima dai confini, in ogni caso, non potrà essere inferiore a m. 5. Non è ammessa la costruzione, con qualsiasi destinazione, di fabbricati sul confine. Solo ed esclusivamente per le cabine ENEL la distanza dai confini privati non potrà essere inferiore a m. 2,5.



La distanza di qualsiasi fabbricato dal ciglio delle strade pubbliche dovrà essere conforme a quanto prescritto dal D.M. 02.04.1968 n. 1404. Per le strade comunali che non abbiano funzioni di collegamento fra comuni diversi o frazioni, nonché per le strade vicinali, la distanza dai fabbricati dal ciglio stradale non dovrà essere inferiore a m. 6.



- L'altezza massima dei fabbricati destinati alla residenza, misurata alla imposta di gronda, è di m. 6,50. Nelle coperture a capanno non sarà computata la maggiore altezza dovuta all'inclinazione delle falde del tetto che comunque non devono superare la pendenza massima del 35%.

Eventuali corpi aggiunti, quali porticati, verande coperte, ecc., dovranno essere contenuti entro il 50% della superficie coperta al piano terreno.

5) - I volumi dei locali seminterrati dei fabbricati rurali o di altro tipo non destinati comunque a residenza sono computati per la parte che fuoriesce dalla linea naturale del terreno.

- I volumi dei vani seminterrati dei fabbricati residenziali destinati a cantina, deposito, magazzino, garage, ecc. e comunque non adibiti a residenza, non sono computati se contenuti entro il 120% della superficie coperta sovrastante. La volumetria eccedente la superficie del 120% sarà computata per intero.

1. Non saranno computate ai fini volumetrici nè come superficie coperta le verande aperte ed i porticati degli edifici residenziali.

6) - Per i fabbricati residenziali è consentita la realizzazione dei volumi tecnici, sempre che non costituiscano pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

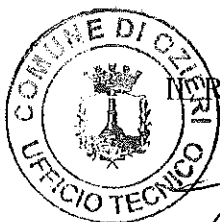
7) - L'attività estrattiva di cava, oltre all'autorizzazione dell'Assessore Regionale competente ai sensi della Legge Regionale 07/06/1989 n. 30, è soggetta al parere della Commissione Edilizia Comunale.

8) - Per quanto concerne i beni culturali, le opere di interesse storico, speleologico ed archeologico, quali nuraghi, domus de janas, grotte, ecc., in assenza di vincoli della Sovrintendenza specifici, sono escluse le costruzioni di ogni tipologia od interventi che ne deturpino le aree circostanti per una distanza di almeno 50 m. dalle opere medesime, in qualsiasi direzione.

Ai sensi della deliberazione del C.C. n. 41 del 29/09/2008 con la quale si è preso atto della Determinazione n. 1900/D.G. del 07/08/2008 del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale degli EE.LL. Fin. E Urbanistica, relativa alla coerenza della variante al P.U.C. consistente nella riclassificazione della Zona "H4" Regione Corona Suile in Zona "E" Agricola allo strumento urbanistico con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, tutti gli interventi che risultassero in contrasto con le direttive agricole di cui al D.P.G. R. n. 228/94 non potranno trovare applicazione.

IL PRESENTE DOCUMENTO È VALIDO PER UN ANNO DALLA DATA DEL RILASCIO.

MARTEDÌ 2 AGOSTO 2022



RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Bachisio Carraca



ric





CITTÀ DI OZIERI

Provincia di Sassari

SETTORE GOVERNO E CONTROLLO DEL TERRITORIO
Servizio Urbanistica-Edilizia Privata

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N° 46/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 19/07/2022 prot. n°17603 dal Sig. Fogarizzu Salvatore nato a Pattada il 03/07/1967 e ivi residente, cf. FGRSVT67L03G376M, con la quale viene chiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del T.U. in materia di Edilizia approvato con D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e succ. mod. ed integrazioni e l'art. 18 L.R. 11/10/1985, n. 23, relativo al terreno sito in Ozieri, Regione "San Pantaleo" distinto in Catasto al F° 49 mapp. 19-45-80-81-82-83-84-85, F° 50 mapp. 414-440-97-155-156-514-518-520-522.

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli adottati:

CERTIFICA

che per effetto del Piano Urbanistico Comunale vigente e relative varianti adottate e approvate, le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni di cui sopra sono le seguenti:

Il terreno al Foglio: 0049 Numero: 00019

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona Vincolo10m_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

Il terreno al Foglio: 0049 Numero: 00045

ricade parzialmente in zona D8 - Zone artigianali e commerciali, disciplinate dall' art. 2.6 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona Vincolo150m - Area di rispetto di 150 metri sugli elementi idrici individuati dal P.P.R., "area tutelata per legge" disciplinata dall'art.142 del D.Lgs n.42 del 2004 e successive modifiche e integrazioni



ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

Il terreno al Foglio: 0050 Numero: 00155

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona Vincolo150m - Area di rispetto di 150 metri sugli elementi idrici individuati dal P.P.R., "area tutelata per legge" disciplinata dall'art.142 del D.Lgs n.42 del 2004 e successive modifiche e integrazioni

ricade interamente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona IBA - Important Bird Areas; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona Vincolo10m_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

ricade parzialmente in zona Vincolo250m_Strahler - Fascia di rispetto di 250 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

Il terreno al Foglio: 0050 Numero: 00156

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade interamente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

Il terreno al Foglio: 0050 Numero: 00514

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

Il terreno al Foglio: 0050 Numero: 00518

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

ricade parzialmente in zona Vincolo10m_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.

Il terreno al Foglio: 0050 Numero: 00520

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.

ricade parzialmente in zona AreePresenzaSpeAnimTut - Aree vincolate relative alla presenza di specie animali tutelate da convenzioni internazionali; aree non idonee all' insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015

Il terreno al Foglio: 0050 Numero: 00522

ricade interamente in zona E - Zone agricole, disciplinate dall' art. 2.7 delle N.T.A. Del P.U.C.



NORME DI ATTUAZIONE DEL P.U.C.

ZONA "E" AGRICOLA

- Sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro pastorale, a quello della pesca ed alla valorizzazione dei loro prodotti.

Valgono le seguenti norme tecniche:

L'indice fondiario massimo è così stabilito:

- 0.03 mc/mq per i fabbricati adibiti a residenza;
- 0.10 mc/mq, previa deliberazione del Consiglio Comunale, per punti di ristoro, per impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee, quali ad esempio distributori di benzina, depositi di combustibile e del gas ecc. Sono punti di ristoro i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di venti e ad attività sportive e ricreative. Per i punti di ristoro la distanza minima dalle zone residenziali è di 500 m.
- 0.20 mc/mq per i fabbricati connessi all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, rimesse, capannoni, fienili, tettoie e simili. Con deliberazione del Consiglio Comunale, tale indice fondiario potrà essere incrementato fino a 0.50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza minima di 500 m. da zone residenziali.
- 1.00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali ad esempio centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, cabine Enel, ripetitori e simili.
- Ai fini del computo della volumetria ammissibile di cui al punto c), sono ammessi anche appezzamenti non contigui e che comunque non abbiano distanza superiore ai 500 m. in proiezione orizzontale, misurata tra i punti più vicini dei medesimi. L'asservimento dell'area non contigua dovrà essere sancito da atto unilaterale di vincolo da trascriversi presso i pubblici registri immobiliari.
- Non è consentita, al contrario, l'asservimento od il vincolo di aree non in proprietà, anche se contigue e accorpate, per gli interventi di cui al punto a).
- Per interventi con indici superiori a quelli indicati o comunque con volumetria superiore a 3.000 mc. o con numero di addetti superiore a 20 unità o con numero di capi bovini superiori alle 100 unità o un numero equivalente di capi di altre specie, la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato regionale degli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica. **(Abrogato dall'art. 44 comma 6 L.R. 08/2015);**
- Sono consentite, inoltre, le modifiche di destinazione d'uso dei fabbricati rurali in attività agrituristiche, ai sensi della L.R. n. 30 del 20.6.1986.

2) - Per la edificazione degli interventi di cui al punto a) del precedente articolo, contenuti nella zona E1 indicata in cartografia, è richiesta un'estensione di terreno accorpato e contiguo in esclusiva proprietà, non inferiore a 8.000 mq. Per estensioni di terreno che non raggiungano tale superficie è da verificare la compatibilità con l'art. 17 della L.R. 11.10.1985 n. 23 e l'art. 18 della L. 28.2.1985 n. 47. Le acque nere delle nuove costruzioni contenute entro la fascia E1 devono essere trattate con depuratore di tipo elettrico o raccolte in un pozzo nero a tenuta.

3) - La distanza minima fra costruzioni destinate alla residenza è di m. 10; fra residenza e stalle, concimaie, porcilaie, fienili e simili m. 50. La distanza minima dai confini, in ogni caso, non potrà essere inferiore a m. 5. Non è ammessa la costruzione, con qualsiasi destinazione, di fabbricati sul confine. Solo ed esclusivamente per le cabine ENEL la distanza dai confini privati non potrà essere inferiore a m. 2,5.

La distanza di qualsiasi fabbricato dal ciglio delle strade pubbliche dovrà essere conforme a quanto prescritto dal D.M. 02.04.1968 n. 1404. Per le strade comunali che non abbiano funzioni di collegamento fra comuni diversi o frazioni, nonché per le strade vicinali, la distanza dai fabbricati dal ciglio stradale non dovrà essere inferiore a m. 6.



4) - L'altezza massima dei fabbricati destinati alla residenza, misurata alla imposta di gronda, è di m. 6,50. Nelle coperture a capanno non sarà computata la maggiore altezza dovuta all'inclinazione delle falde del tetto che comunque non devono superare la pendenza massima del 35%.

Eventuali corpi aggiunti, quali porticati, verande coperte, ecc., dovranno essere contenuti entro il 50% della superficie coperta al piano terreno.

5) - I volumi dei locali seminterrati dei fabbricati rurali o di altro tipo non destinati comunque a residenza sono computati per la parte che fuoriesce dalla linea naturale del terreno.

- I volumi dei vani seminterrati dei fabbricati residenziali destinati a cantina, deposito, magazzino, garage, ecc. e comunque non adibiti a residenza, non sono computati se contenuti entro il 120% della superficie coperta sovrastante. La volumetria eccedente la superficie del 120% sarà computata per intero.

1. Non saranno computate ai fini volumetrici nè come superficie coperta le verande aperte ed i porticati degli edifici residenziali.

6) - Per i fabbricati residenziali è consentita la realizzazione dei volumi tecnici, sempre che non costituiscano pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

7) - L'attività estrattiva di cava, oltre all'autorizzazione dell'Assessore Regionale competente ai sensi della Legge Regionale 07/06/1989 n. 30, è soggetta al parere della Commissione Edilizia Comunale.

8) - Per quanto concerne i beni culturali, le opere di interesse storico, speleologico ed archeologico, quali nuraghi, domus de janas, grotte, ecc., in assenza di vincoli della Soprintendenza specifici, sono escluse le costruzioni di ogni tipologia od interventi che ne deturpino le aree circostanti per una distanza di almeno 50 m. dalle opere medesime, in qualsiasi direzione.

Ai sensi della deliberazione del C.C. n. 41 del 29/09/2008 con la quale si è preso atto della Determinazione n. 1900/D.G. del 07/08/2008 del Direttore Generale dell'Assessorato Regionale degli EE.LL. Fin. E Urbanistica, relativa alla coerenza della variante al P.U.C. consistente nella riclassificazione della Zona "H4" Regione Corona Suile in Zona "E" Agricola allo strumento urbanistico con il quadro normativo e pianificatorio sovraordinato, tutti gli interventi che risultassero in contrasto con le direttive agricole di cui al D.P.G. R. n. 228/94 non potranno trovare applicazione.



2.6) ZONE "D" - INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI.

Sono le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali, artigianali, commerciali, di conservazione, trasformazione o commercializzazione di prodotti.

L'attuazione degli interventi avviene mediante formazione di P.R.P. ai sensi di Legge e presentazione di piani esecutivi da parte dei proprietari o consorzi di proprietari, nei termini e secondo le indicazioni stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Per queste zone, in assenza di piani esecutivi approvati, non possono essere rilasciate concessioni edilizie e quindi è vietata la costruzione di nuovi fabbricati e qualsiasi modifica dello stato esistente del terreno.

I piani esecutivi dovranno interessare l'intera zona o comparti aventi superficie non inferiore al minimo prescritto per ogni singola zona.

() Rimane comunque salva la possibilità di uno o più proprietari, quando dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso di uno o più proprietari, di predisporre un Piano Esecutivo, previa autorizzazione della Amministrazione Comunale, di predisporre uno studio urbanistico, esteso al comparto minimo che deve avere superficie non inferiore ad 1.50 Ha. subordinato all'approvazione dell'Amministrazione Comunale. Tale studio urbanistico evidenzierà, per il comparto minimo, tutte le opere di urbanizzazione primaria, le opere di allacciamento e gli standards. A seguito dell'approvazione dello studio urbanistico del comparto, il piano può essere attuato per stralci funzionali, convenzionabili separatamente.*

() Per stralcio funzionale si intende quella porzione di territorio, facente parte del comparto minimo previsto per la zona, avente superficie non minore di cinquemila metri quadrati o che costituisca anche per superfici minori stralcio funzionale che non pregiudichi l'intera lottizzazione della zona interessata, nel quale sono previste le opere di urbanizzazione primaria, gli allacciamenti e gli standards necessari, per lo stralcio funzionale, nel comparto minimo.*

Gli oneri di urbanizzazione verranno assunti dal proprietario o ripartiti fra i diversi proprietari dei terreni compresi nello stralcio funzionale.

Nello stralcio funzionale deve essere chiaramente indicata l'urbanizzazione del territorio, cioè la dotazione dei servizi e delle attrezzature occorrenti per renderlo idoneo all'uso edificatorio.

Il piano di lottizzazione per comparti deve comunque avere una conformazione tale da consentire uno studio urbanistico significativo, da inquadrare in una ipotesi di assetto generale dell'intera zona. Nei piani esecutivi dovranno essere definite tutte le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, nonché quelle necessarie alla eventuale risistemazione dei luoghi.

In tutte le zone "D" è autorizzata l'attuazione del P.U.C. mediante la formazione di un Piano per Insediamenti Produttivi, (P.I.P.), ai sensi dell'articolo 27 della Legge 22/10/1971 n. 865.

Valgono le seguenti norme tecniche specifiche:

a) E' vietata la costruzione di edifici per civile abitazione, ad eccezione di quelli necessari per il personale di custodia che comunque non deve superare il volume di 100 mc., vuoto per pieno, per ogni singolo lotto.

b) Ogni tipo di edificio, secondo la propria natura e destinazione, dovrà rispettare la normativa vigente per la categoria di attività di esercizio.

- c) Le distanze minime dei fabbricati devono essere pari a m. 10.00 dal ciglio delle strade comunali, m. 5.00 dal ciglio delle strade interne e dai confini, m. 10.00 tra i fabbricati medesimi. Sono ammesse le costruzioni sul confine, con esclusione dei casi di cui al punto f).
- d) La carreggiata delle strade principali deve avere una larghezza minima pari a m. 9.00; la larghezza complessiva dei marciapiedi, che possono essere previsti su un solo lato della carreggiata, deve essere non inferiore a m. 2.00 e la larghezza minima non inferiore a m. 1.00.
- e) La carreggiata delle strade secondarie deve avere una larghezza minima pari a m. 7.00; la larghezza complessiva dei marciapiedi è come quella prevista al punto d).
- f) L'esercizio di attività moleste quali rumori, odori, esalazioni, vibrazioni, ecc., oppure pericolose per incendi, scoppi, ecc., potrà essere consentito solamente nei fabbricati posti ad una distanza minima di m. 15.00 dai confini e di m. 20.00 dai fabbricati; in questo caso restano escluse le costruzioni in aderenza.
- g) Per gli insediamenti di carattere industriale, artigianale o ad essi assimilabili, la superficie da destinare a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico e parcheggio, con esclusione delle sedi viarie, che devono comunque essere accessibili e la cui ubicazione è da concordare caso per caso col Comune, non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.
- h) Per gli insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima, all'interno del lotto, di 80 mq. di spazio ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno 40 mq. destinati a parcheggio.
Nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, le aree da cedere o da rendere disponibili potranno essere limitate agli spazi da destinare a parcheggio.
- i) L'indice fondiario massimo è pari a 3.00 mc/mq.
- l) Per le zone D è consentita concessione diretta per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo di qualsiasi fabbricato. Per i fabbricati ad indirizzo produttivo esistenti, è consentita concessione diretta, per adeguamento o mancanza di servizi tecnologici, con aumenti della volumetria esistente, una sola volta, che comunque non devono superare il 5% di quella preesistente.

Il carattere, prettamente di tipo industriale per alcune zone ed artigianale e commerciale per tutte le altre zone, le destinazioni, i tipi edilizi e le particolari prescrizioni costruttive delle singole zone sono così specificati:

IL PRESENTE DOCUMENTO È VALIDO PER UN ANNO DALLA DATA DEL RILASCIO.

MERCOLEDÌ 20 LUGLIO 2022



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Bachisio Carraca

