



# Città di Carbonia

Provincia del Sud Sardegna

Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini

Piazza Roma – 09013 Carbonia

Imposta di bollo assolta ai  
sensi del D.M. 10/11/2011  
Numero Identificativo  
01210937270628

N° 55/2023

## IL DIRIGENTE II° SETTORE

**Vista** la domanda presentata in data 15/12/2022, Prot. N° 70017, da parte del Dott. GARUZZO Carlo, nato a Milano il 08.06.1972 e residente in Torino, Via L. Des Ambrois N° 3, in qualità di Legale Rappresentante della “Fly-Ren Development srl” con sede in Torino, Via Lungo Po Antonelli N° 21, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica degli immobili ubicati in Carbonia, Loc. Flumentepido;

**Visto** il Vigente Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) approvato definitivamente con Delibera C.C. N° 11 del 22/02/2011, pubblicata nel B.U.R.A.S. N° 11 del 18.04.2011;

**Vista** la Variante N° 2 al Piano Urbanistico Comunale approvata definitivamente con Delibera C. C. N° 35 del 09/07/2013, pubblicata nel B.U.R.A.S. N° 46, Parte III del 10.10.2013 (codice 7258/2013);

**Visto** l’art. 30, commi 2,3,4 del D.P.R. 06 giugno 2001, N° 380 e ss.mm.ii.;

## CERTIFICA

1) Che gli immobili, distinti in Catasto come di seguito riportato, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio	Mappale	Superficie			Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.)	Sottozona	Vincoli individuati nel P.U.C.	Destinazione P.A.I.
		Ha	Are	Ca				
12	6				E-H	E5-H3.1	Fascia di rispetto dei fiumi (parte)	Hg1 (parte) - Hg2 (parte) - Hi 1-2-3-4 (parte) - Fascia prima salvaguardia (parte)
	14							Hi 1-2-3-4 (parte) - Fascia prima salvaguardia (parte)
	47				E	E5		
	51							
	66							
	77					E2ab-E5		
	88				E-H	E5-H3.1	Fascia di rispetto dei fiumi (parte)	Hg2 (parte) - Fascia prima salvaguardia (parte)
	103				E	E5	Fascia di rispetto dei fiumi (parte)	
	104							
	105					E2ab-E5	Perim. Tut. Cond. BP.3266_Santuario di S. Maria di Flumentepido	
107								

Foglio	Mappale	Superficie			Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.)	Sottozona	Vincoli individuati nel P.U.C.	Destinazione P.A.I.
		Ha	Are	Ca				
12	143				E	E2ab-E5		
	144							
	149							
	157							
	181							
	184							
	186				E-H	E5-H3.1	Fascia di rispetto dei fiumi (parte)	Fascia prima salvaguardia (parte)
	189				E	E5		
	190							
	191							
	192							
	193							
	194							
	197							
	198							
	199				E-H	E5-H3.1	Fascia di rispetto dei fiumi (parte)	Hg1 (parte) – Hi 1-2-3-4 (parte) - Fascia prima salvaguardia (parte)
	200				E	E5		
	201							
	202				E-H	E5-H3.1	Fascia di rispetto dei fiumi (parte)	Hg1 (parte) – Hi 1-2-3-4 (parte) - Fascia prima salvaguardia (parte)
	211				E	E5		
	212							
	213							
	215							
216								
217								
218								
219								
220								
223								
226								
230								
232								
233								
21	1				E	E5	Fascia di rispetto dei fiumi (parte)	Fascia prima salvaguardia (parte)
	2							
	3							
	7					E2ab-E5	Fascia di rispetto dei fiumi (parte)	Fascia prima salvaguardia (parte)
	8							
	138							
	139							

Foglio	Mappale	Superficie			Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.)	Sottozona	Vincoli individuati nel P.U.C.	Destinazione P.A.I.
		Ha	Are	Ca				
21	140				E	E5		
	141							Fascia prima salvaguardia (parte)
	142							
	143							Fascia prima salvaguardia (parte)
	144							

## Destinazione

### Zona Territoriale Omogenea E: Agricola;

**Sottozona E2ab:** Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva in terreni irrigui (es.: seminativi, erbai), e in terreni non irrigui (es.: seminativi in asciutto, erbai autunno-vernini, colture oleaginose); nella quale è consentita la costruzione di nuove case residenziali esclusivamente da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) e delle aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, ai sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99, con indice di fabbricabilità fondiario di 0,015 mc/mq, superficie minima d'intervento 3,00 ha, e con le seguenti norme edilizie:

Altezza massima di m 6,50; Distacco minimo dai confini laterali m 5,00; Distacco dal ciglio stradale pari almeno alla larghezza della fascia di protezione della strada; per le strade vicinali almeno m 8,00; Finitura delle murature in faccia vista o con intonaci nei colori nella gamma delle terre; Per l'edificazione residenziale deve essere dimostrata la effettiva esistenza e consistenza dell'azienda agricola mediante piano di utilizzazione aziendale redatto da tecnico abilitato.

Nelle costruzioni residenziali esistenti, edificate su lotti inferiore ad 3 ha, sono permessi esclusivamente il restauro, la ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria e senza trasformazione della destinazione d'uso dei fabbricati.

**Sottozona E5:** Aree marginali per attività agricole (prevalentemente boschive); nella quale è consentita la costruzione di nuove case residenziali esclusivamente da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) e delle aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, ai sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99, con indice di fabbricabilità fondiario di 0,005 mc/mq, superficie minima d'intervento 10,00 ha, e con le seguenti norme edilizie:

Altezza massima di m 6,50; Distacco minimo dai confini laterali m 5,00; Distacco dal ciglio stradale pari almeno alla larghezza della fascia di protezione della strada; per le strade vicinali almeno m 8,00; Finitura delle murature in faccia vista o con intonaci nei colori nella gamma delle terre; Per l'edificazione residenziale deve essere dimostrata la effettiva esistenza e consistenza dell'azienda mediante piano di utilizzazione aziendale redatto da tecnico abilitato.

Nelle costruzioni residenziali esistenti, edificate su lotti inferiore ad 10 ha, sono permessi esclusivamente il restauro, la ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria e senza trasformazione della destinazione d'uso dei fabbricati.

### Zona Territoriale Omogenea H: Salvaguardia;

**Sottozona H3.1:** Zone di pregio ambientale e di tutela morfologica e idrogeologica in terreni a forte acclività (pendenze maggiori del 40%);

2) Che l'edificazione della citata zona urbanistica omogenea è regolata dalle Norme di Attuazione del **Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)** e dalle Norme di Attuazione del **Piano Assetto Idrogeologico approvato con Determinazione R.A.S. n. 297 Prot. n. 13369 del 23/12/2022, Pubblicato nel BURAS N. 61 del 29.12.2022** ed è soggetta alle ulteriori limitazioni di cui alle vigenti disposizioni nazionali e regionali, in materia di edilizia, urbanistica e paesaggio.

Ai sensi dell'art. 30, commi 2,3,4 del D.P.R. 06 giugno 2001, N° 380 e ss.mm.ii. il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia in carta resa legale

**IL DIRIGENTE II° SETTORE**  
Arch. Enrico POTENZA

**Il Resp.le del Procedimento:**  
Geom. Marcello FLORIS