

PROGETTO DELLA CENTRALE SOLARE "OLIO E MIELE GAVINESE"

da 52,89 MWp - San Gavino Monreale (SU)



D-08

PROGETTO DEFINITIVO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



Proponente

PACIFICO OSSIDIANA S.R.L.

Piazza Walter Von Der Vogelweide, 8 - 39100 Bolzano



Investitore agricolo superintensivo

OXY CAPITAL ADVISOR S.R.L.

Via A. Bertani, 6 - 20154 (MI)



Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione

Progettista: Agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi, Arch. Alessandro Visalli

Collaboratori: Urb. Patrizia Ruggiero, Arch. Anna Manzo, Arch. Paola Ferraioli
Agr. Giuseppe Maria Massa, Agr. Francesco Palombo

Progettazione elettrica e civile

Progettista: Ing. Rolando Roberto, Ing. Giselle Roberto

Coordinamento: Riccardo Festa

Collaboratori: Ing. Marco Balzano, Ing. Simone Bonacini



Progettazione oliveto superintensivo

Progettista: Agron. Giuseppe Rutigliano



Consulenza geologia

Geol. Gaetano Ciccarelli

Consulenza archeologia

GEA ARCHEOLOGIA PREVENTIVA SRLS
Via Ombra, 18 - 95030 Pedara (CT)

10 ● 2023

rev	descrizione	formato	elaborazione	controllo	approvazione
00	Prima consegna	A4			
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					

COMUNE DI SAN GAVINO MONRI
Provincia Sud Sardegna

VIA TRENTO, 2 09037 - SAN GAVINO MONREALE (VS)
Telefono 070/937491 Fax 070/9375013



UFFICIO TECNICO COMUNALE
Servizio Urbanistica

PROT. 19940

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta dell'interessato Sig. **CONGIAS GIOVANNI** nato a DESULO (NU) il 29/09/1960
C.F. CNG GNN 60P29 D287Q e residente a San Gavino Mle, in Via Verga n.41;
Visto l'art. 18 della Legge 28/02/1985, n° 47;
Visto l'art. 30 del D.P.R. 380/2001;
Visti gli atti d'Ufficio predisposti dal Tecnico Istruttore: Geom. Matteo Cuccu;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
CERTIFICA

- Che i terreni distinti in Catasto al **Foglio n. 51 Mappali n. 11-12-13-16-17-18-19-25-26-27-28-66**, siti in *Loc. Masongi su Lori*;

Sono classificati in **Zona Omogenea E Sottozona E5** – Agricola del vigente PIANO URBANISTICO COMUNALE con le norme e prescrizioni generali di cui all'allegato al presente certificato;

- Che i terreni distinti in Catasto al **Foglio n. 51 Mappali n.138-139-140-148-153-61-62-69-159-158-73-125-161-121-160-74-76-164-165-166-167-85-87-89-91** siti in *Loc. Funtana Coloru*;

Sono classificati in **Zona Omogenea E Sottozona E5** – Agricola del vigente PIANO URBANISTICO COMUNALE con le norme e prescrizioni generali di cui all'allegato al presente certificato;

Si specifica che i suddetti terreni ricadono all'interno dei poligoni di cui alla caratterizzazione IGEA del 2011, pertanto sono soggetti a quanto indicato nel verbale di cui alla CDS del 12/02/2014. Inoltre circa il superamento delle CSV/valori di fondo o delle CSR, dovranno essere attuate le prescrizioni contenute nel verbale della conferenza dei Servizi istruttoria del 11 febbraio 2015;

- Che i terreni distinti in Catasto al **Foglio n. 51 Mappali n.82-206-119-120-100-201-88-111-116-168-175-117-169-176-103-170-177-171-172-178-179-106-97-180-181-182-107**, siti in *Loc. S'abba Moi*;

Sono classificati in **Zona Omogenea E Sottozona E5** – Agricola del vigente PIANO URBANISTICO COMUNALE con le norme e prescrizioni generali di cui all'allegato al presente certificato;

Si specifica che i suddetti terreni ricadono all'interno dei poligoni di cui alla

- Che il terreno distinto in Catasto al **Foglio n. 54 Mappali n.482** siti in *Loc. S'abba Moi*;

E' classificato in **Zona Omogenea H Sottozona H2-Salvaguardia** (prelievo idrico) del vigente PIANO URBANISTICO COMUNALE con le norme e prescrizioni generali di cui all'allegato al presente certificato;

Si specifica che il suddetto terreno ricade all'interno dei poligoni di cui alla caratterizzazione IGEA del 2011, pertanto sono soggetti a quanto indicato nel verbale di cui alla CDS del 12/02/2014. Inoltre circa il superamento delle CSV/valori di fondo o delle CSR, dovranno essere attuate le prescrizioni contenute nel verbale della conferenza dei servizi istruttoria del 11 febbraio 2015;

- Che il terreno distinto in Catasto al **Foglio n. 54 Mappali n.424** siti in *Loc. S'abba Moi*;

Sono classificati in **Zona Omogenea E Sottozona E5** – Agricola del vigente PIANO URBANISTICO COMUNALE con le norme e prescrizioni generali di cui all'allegato al presente certificato;

- Che i terreni distinti in Catasto al **Foglio n. 61 Mappali n.12-14-13-15-29-31-30-32-45-46-47-48-49-50-51-123-124-125-54**, siti in *loc. Santa Maria*;

Sono classificati in **Zona Omogenea E Sottozona E5** – Agricola del vigente PIANO URBANISTICO COMUNALE con le norme e prescrizioni generali di cui all'allegato al presente certificato;

Si specifica che i suddetti terreni ricadono all'interno dei poligoni di cui alla caratterizzazione IGEA del 2011, pertanto sono soggetti a quanto indicato nel verbale di cui alla CDS del 12/02/2014. Inoltre circa il superamento delle CSV/valori di fondo o delle CSR, dovranno essere attuate le prescrizioni contenute nel verbale della conferenza dei Servizi istruttoria del 11 febbraio 2015;

- Che i terreni distinti in Catasto al **Foglio n. 62 Mappali n.94-16-93-62-78-152-153-214-44-143-144-202-13-129-130-207**, siti in *Loc. Roxis*

Sono classificati in **Zona Omogenea E Sottozona E5** – Agricola del vigente PIANO URBANISTICO COMUNALE con le norme e prescrizioni generali di cui all'allegato al presente certificato;

Si evidenzia inoltre che il mappale 94, per circa mq 5000, ricade in Zona Omogenea H Sottozona H2-Salvaguardia (prelievo idrico) del vigente PIANO URBANISTICO COMUNALE con le norme e prescrizioni generali di cui all'allegato al presente certificato, e per circa mq 46.000 ricade all'interno dei poligoni di cui alla caratterizzazione IGEA del 2011, pertanto sono soggetti a quanto indicato nel verbale di cui alla CDS del 12/02/2014. Inoltre circa il superamento delle CSV/valori di fondo o delle CSR, dovranno essere attuate le



prescrizioni contenute nel verbale della conferenza dei Servizi istruttoria del 11 febbraio 2015;

- Che i terreni distinti in Catasto al **Foglio n. 62 Mappali n.15-34-35-39-70-37-69-36-83-57-59-145-61** siti in *Loc. Medau Antoni Loru*;

Sono classificati in **Zona Omogenea E Sottozona E5** – Agricola del vigente PIANO URBANISTICO COMUNALE con le norme e prescrizioni generali di cui all'allegato al presente certificato;

Si specifica che i suddetti terreni ricadono all'interno dei poligoni di cui alla caratterizzazione IGEA del 2011, pertanto sono soggetti a quanto indicato nel verbale di cui alla CDS del 12/02/2014. Inoltre circa il superamento delle CSV/valori di fondo o delle CSR, dovranno essere attuate le prescrizioni contenute nel verbale della conferenza dei Servizi istruttoria del 11 febbraio 2015;

- Che i terreni distinti in Catasto al **Foglio n. 63 Mappali n.105-107**, siti in *Loc. Enna Su Molent*;

Sono classificati in **Zona Omogenea E5 Sottozona E5** – Agricola del vigente PIANO URBANISTICO COMUNALE con le norme e prescrizioni generali di cui all'allegato al presente certificato;

Che per la medesima area non esiste agli atti alcuna Ordinanza di sospensione di lottizzazione non autorizzata.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

San Gavino Monreale, lì 28/09/2022

IL RESP. DEL SERVIZIO

(Geom. Pier Luigi MEREU)

Certificato n° 66/2022

Diritti di Segreteria Euro 150,00

versati su c.c.p. n° 16261091, con versamento n. 093 del 20/09/2022



PARTE 7ª: ZONA H – SALVAGUARDIA

Le parti del territorio classificate H sono le zone di salvaguardia dove in generale non è consentito realizzare nuovi edifici. Tali zone sono suddivise nelle sottozone H1 di rispetto e H2 di tutela idrogeologica.

Art. 28

ZONA H - SALVAGUARDIA

Le zone H, di salvaguardia, sono distinte in H1 e H2.

Le zone H1 sono le fasce di rispetto cimiteriale e quelle lungo le strade e la ferrovia; in esse è vietato realizzare nuovi edifici.

La zona H2 comprende le parti del territorio destinate alla ricerca e prelievo idrico, destinato al consumo umano, da parte del Comune e di Enti Pubblici preposti.

È prescritto, per esse, l'indice territoriale massimo di 0.001 mc/mq, con possibilità di deroga fino al valore di 0.05 mc/mq limitatamente ad edifici, attrezzature ed impianti di interesse pubblico (strutture per il prelievo e la distribuzione idrica, impianti radio, ripetitori, cabine di trasformazione, impianti tecnologici in genere) ai sensi dell'art. 16 della L. 06/08/1967 n. 765. Tali impianti sono soggetti ad autorizzazione da parte del Consiglio Comunale.

È vietata la costruzione di centrali elettriche e telefoniche, nonché la costruzione di centrali nucleari.

In tutti gli edifici esistenti, compresi quelli ricadenti nelle fasce di rispetto stradali di cui al D.M. 01/04/1968 n. 1404, purché legittimamente assentiti o "sanati", sono consentite le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, e quelle opere atte ad adeguare gli stessi alla disciplina igienico - sanitaria vigente, ed in particolare alle norme del Regolamento igienico - ambientale Comunale. Dette opere sono soggette ad autorizzazione comunale.

Gli usi compatibili nelle zone H2 sono finalizzati alla fruizione ricreativa e culturale della risorsa rappresentata dalla campagna Sangavinese; non sono ammesse alterazioni sostanziali dello stato attuale dei luoghi e sono consentiti secondo le procedure di cui all'art. 11 delle presenti N.d.A., i soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa, ed in particolare:

- attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e turistico-ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica), o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione, e per la sola somministrazione di bevande e alimenti, ecc.);
- opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
- recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
- interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
- interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico;

Per l'azienda "Sempreverde" di Atzori Pietro (florovivaistica, arredo garden e sistemazione spazi verdi), già insediata ed operante alla data di adozione del P.U.C. è consentita l'attività di esposizione in essere.

Gli edifici e manufatti esistenti, non destinati ad uso abitativo, non possono subire modifiche di destinazione d'uso.

Sono consentiti interventi di forestazione a macchia mediterranea arbustiva ed arborea.

È vietata la messa a dimora di Eucaliptus.

- Art. 28.A Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (- Hi4 Omissis)
- Art. 28.B Disciplina delle aree di pericolosità idraulica elevata (- Hi3-Omissis)
- Art. 28.C Disciplina delle aree di pericolosità idraulica media (- Hi2-Omissis)
- Art. 28.D Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata (- Hi1-Omissis)



Comprende le parti del territorio destinate ad usi agricoli e zootecnici con particolari limitazioni derivanti dalla tutela idrogeologica.

L'indice fondiario massimo per l'edilizia residenziale è stabilito in 0,01 mc/mq.

L'edificazione residenziale è ammessa esclusivamente per le abitazioni strettamente necessarie alla conduzione dell'attività agricola-zootecnica.

Tutti i nuovi edifici debbono avere al massimo 1 piano fuori terra ed altezza massima di 4.50 m da misurarsi su tutti i prospetti; tale altezza può essere superata per fabbricati connessi all'attività aziendale che necessitano di altezze maggiori per la loro specifica funzione produttiva.

Per l'attività esclusivamente agricola è consentita la realizzazione di edifici e manufatti per magazzini, ricovero macchine e attrezzi, silos, depositi, etc.; per tali opere l'indice fondiario massimo è stabilito in 0,03 mc/mq e comunque la superficie utile massima consentita non potrà superare i 300 mq per unità aziendale.

Per l'attività zootecnica è consentita la realizzazione di edifici e manufatti per ricoveri, fienili, magazzini, stalle, silos, rimesse, etc., per superfici complessive pari a:

a)-mq 2.00 per capo ovino;

b)-mq 14.00 per capo vaccino o equino;

c)-mq 12,00 per capo suino (scrofa).

Ai fini della determinazione delle superfici consentite per l'attività zootecnica, relativamente al carico di bestiame ammesso, si fa riferimento a quanto previsto dal Decreto dell'Assessore Difesa Ambiente del 04/12/1981 N° 550 per gli insediamenti civili (carico massimo di bestiame 40 q.li/ettaro), con la dimensione aziendale calcolata con le modalità del punto precedente.

Sono consentiti gli allevamenti zootecnici in misura non superiore ad un carico massimo di bestiame di 80 q.li/ettaro a condizione che:

4. i liquami prodotti dal carico eccedente i 40 q.li/ettaro vengano smaltiti mediante propri impianti di trasformazione e produzione di biogas;
5. le aziende abbiano una consistenza di almeno 100 ha, oppure si dovranno consorziane per superfici non inferiori ai 100 ha al fine di garantire una corretta ed economica gestione degli impianti di biogas.

Tutti gli edifici o manufatti destinati ad uso diverso di quello residenziale non possono subire trasformazione ai fini dell'uso abitativo.

E' consentita la realizzazione di punti di ristoro (bar, ristoranti, impianti di agriturismo, etc.) e di impianti di interesse pubblico (centrali elettriche e telefoniche, cabine di trasformazione impianti radio, ripetitori, impianti tecnologici, etc.).

Per gli interventi di cui al punto precedente l'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a) 0,01 mc/mq per i punti di ristoro, incrementabile con delibera del Consiglio Comunale fino a 0.10 mc/mq;
- b) 1,00 mc/mq per gli impianti di interesse pubblico.

I punti di ristoro non potranno essere ubicati ad una distanza inferiore a ml 500 dalle zone edificate o previste edificabili del centro urbano, salvo diversa deliberazione del Consiglio Comunale.

Per tutti gli edifici e manufatti esistenti destinati all'attività agricola e/o zootecnica sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione, di adeguamento funzionale nonché di ampliamento; questi devono essere dimensionati in osservanza degli indici fondiari previsti per i nuovi insediamenti. Sono inoltre consentiti, ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Qualora la superficie aziendale e gli indici fondiari non consentano la realizzazione di unità minime, è consentito, nei casi di attività agro-zootecniche, la realizzazione di locali da destinare a ricovero attrezzi e conservazione di presidi sanitari consentiti dal regolamento igienico-ambientale Comunale; tali locali, a prescindere dalle dimensioni aziendali, dovranno avere una superficie utile di mq 10,00 e devono essere compatibili con la normativa regionale vigente.

Il rilascio delle concessioni ed autorizzazioni avverrà previo parere del consiglio comunale nei seguenti casi fatte salve le eventuali competenze dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica:

- a) Costruzione di impianti di interesse pubblico;
- b) Costruzione di insediamenti od impianti con volumi superiori ai 3.000 mc;
- c) Costruzione di insediamenti od impianti con un numero di addetti superiore alle 20 unità;
- d) Costruzione di insediamenti od impianti con un carico di bestiame complessivo superiore ai 500 quintali.

Le deroghe alle norme contenute nel presente possono attuarsi solamente nei casi della riduzione della distanza dei punti di ristoro dal centro abitato e comunque devono essere compatibili con la normativa regionale vigente.

Art. 25.A	Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (ZONA E - Hi4)-(OMISSIS);
Art. 25.B	Disciplina delle aree di pericolosità idraulica elevata (ZONA E - Hi3)-(OMISSIS);
Art. 25.C	Disciplina delle aree di pericolosità idraulica media (ZONA E - Hi2)-(OMISSIS);
Art. 25.D	Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata (ZONA E - Hi1)-(OMISSIS);

UFFICIO TECNICO COMUNALE
Servizio Urbanistica
Allegato al C.d.U. n. 66/2022 del 28.09.2022

