



COMUNE DI SAGAMA

Provincia di Oristano



Corso Vittorio Emanuele , 46 - 08010 SAGAMA

tel 0785 34806 fax 0785 34692

AREA TECNICA

e - mail ufftecnico@comune.sagama.or.it
PEC: tecnico@pec.comune.sagama.or.it

Prot. N.° 2831

del 28/09/2021

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta inoltrata in data 16/09/2021 con prot. n.° 2743 dal Sig. ra Alessandra Guida nata a Caserta il 16/04/1972, residente a Milano in Via Colonna Vittoria, in qualità di Procuratore Generale della Società Infrastrutture Spa con sede a Milano in Via Privata Maria Teresa, 8 - P.IVA 11513930153;

Visto il vigente strumento urbanistico, approvato con delibera del C.C. N.° 21 del 30.07.2007,

Visto il piano particolareggiato del Centro di Antica e Prima Formazione approvato con delibera del consiglio comunale N.° 19 del 10.10.2014

VISTA la legge 47/85 ;

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 380/2001

CERTIFICA

- Che la destinazione urbanistica delle aree contraddistinte con i relativi dati catastali è la seguente:

Il mappale Foglio: 0002 Mappale: 00076

ricade in zona E2 - Zona agricola - sottozona di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, disciplinata dagli artt. 26, 27, 28, 29, 30 e 31 delle N.T.A. del P.U.C.

Sagama, li 28/09/2021

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Geom. Graziella Mette)



Inoltre in tutta la zona E sono consentiti gli impianti di interesse pubblico, quali cabine ENEL, centrali telefoniche, e di produzione elettrica, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

La realizzazione dei punti di ristoro è ammessa quando essi siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a m 500 . Per punti di ristoro devono intendersi i bar i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto del numero massimo di 20 e ad attività sportive e ricreative.

Nelle parti della zona, sono ammessi gli impianti sportivi di buona estensione e di impatto favorevole per il paesaggio e per l'ambiente, come, a esempio, i campi da golf e gli impianti per il turismo ippico.

Gli edifici al servizio di questi impianti sportivi, ad esempio la club house o il centro ricettivo per il turismo ippico, non sono realizzabili nella zona agricola, e devono essere previsti nella zona F o nella zona G.

È consentita la loro integrazione in punti di ristoro adiacenti con limitato numero di posti letto, conformi al DRAEL 2266/83.

Sono inoltre ammessi impianti per la produzione di ghiaia, calcare e lana di roccia, purché inseriti nel PIANO REGIONALE DELLE CAVE ed in possesso delle relative autorizzazioni. La realizzazione di eventuali locali, quali capannoni, rimesse, è ammessa con un indice non superiore a 0,20 mc/mq e, quando siano ubicati a distanza al perimetro urbano, non inferiore a 1000 metri.

Art. 30 - DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE

Non è ammesso l'insediamento delle attività: di residenza, come definite all'Art. 15; produttive, come definite all'Art. 21 - ; di deposito e mostra all'aperto; turistiche; di servizio, come definite al successivo Art. 40 -

Art. 31 - INTERVENTI AMMESSI E PARAMETRI EDILIZI

Art. 31.1 - Sottozona E1

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, demolizione con o senza ricostruzione, nuova edificazione, variazione della destinazione d'uso, attrezzatura del territorio, uso e tutela delle risorse naturali.

Ai fini della edificazione la dimensione minima per qualsiasi tipo di intervento è stabilita in mq 10.000, salvo per quanto riguarda le seguenti destinazioni: impianti serricoli, orticoli e vivaistici la cui superficie minima viene ridotta a mq 5.000.

Nel caso di lotti inferiori ad 1 ha, è consentita la realizzazione di un vano appoggio-deposito attrezzi, avente una superficie massima di mq 30.

Nel caso di parcellizzazione della proprietà è possibile, considerare come superficie fondiaria la somma di aree colturali anche non contigue. Occorre però adottare opportuni accorgimenti al fine di evitare che le stesse superfici vengano computate una seconda volta a fini edificatori, conservando nell'Ufficio Tecnico Comunale una apposita planimetria opportunamente aggiornata e prescrivendo, a tutela dei terzi, la trascrizione nei pubblici registri del vincolo derivante dall'avvenuta utilizzazione dell'area.

Il Piano di Sviluppo Aziendale o interaziendale deve essere corredato dai progetti edilizi delle opere necessarie, con indicata descrizione, dimensione e destinazione d'uso di tutti i fabbricati esistenti, di quelli che si intendono recuperare, di quelli da demolire, di quelli da edificare, nonché descrizione, dimensione, destinazione d'uso degli spazi inedificati di pertinenza.

Detti progetti edilizi dovranno essere redatti nelle forme previste per il rilascio delle concessioni edilizie.

Indice fondiario:

residenze e relativi servizi per gli addetti alla
conduzione del fondo..... 0.03 m3/m2

opere connesse all'esercizio di attività agricole
e zootecniche di stretta pertinenza aziendale
quali magazzini, silos, capannoni e rimesse 0.20 m3/m2

strutture per il recupero terapeutico dei disabili,
dei tossicodipendenti e per il recupero del
disagio sociale 0.10 m3/m2

fabbricati funzionali alla conduzione e gestione
dei boschi e degli impianti arbore industriali
(forestazione produttiva) 0.01 m3/m2

punti di ristoro, attrezzature ed impianti di

ZONA E



Art. 26 - DISPOSIZIONI GENERALI

Le parti di territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature e d'impianti connessi al settore agro-pastorale ed alla valorizzazione dei loro prodotti.

La zona E interessa si articola in quattro sottozone:

- Sottozona E1: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;
- Sottozona E2: aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- Sottozona E3: aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo produttivi e per scopi residenziali;
- Sottozona E5: aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Si tratta di una zona agricola di salvaguardia.

Art. 27 - CARATTERI DISTINTIVI SOTTOZONE

Nella **sottozona E1**, sono ricomprese le parti del territorio agricolo comunale che, per le caratteristiche fisiche e morfologiche del terreno, risultano utilizzate o utilizzabili per le attività agricole di tipo intensivo, quali orti, frutteti, vigneti, etc.

Nella **sottozona E2**, sono ricomprese le parti del territorio comunale agricolo che, per le caratteristiche fisiche e morfologiche del terreno, risultano utilizzabili esclusivamente o prevalentemente per la pastorizia e la silvicoltura

Nella **sottozona E3** sono classificati la maggior parte dei terreni esterni al capoluogo, di limitata importanza per la produzione agricola. Comprende aree che, ai sensi dell'art.8, primo comma, lettera E3 del DPGR 228/94 " Direttiva per le zone agricole", sono caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, e sono utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per scopi residenziali.

Nella **sottozona E5**, sono classificate aree marginali per l'attività agricola, per le quali è necessario salvaguardare o ripristinare condizioni adeguate di stabilità ambientale, ai sensi dell'art.8, primo comma, lettera E5 del DPGR 228/94 " Direttiva per le zone agricole". Comprende in prevalenza terreni collinari non arabili, disposti con acclività anche superiore al 50%, coperti da macchia, da vegetazione arbustiva prevalente e da boschi ed interessati dal vincolo idrogeologico, con elevato valore naturalistico e paesistico.

Art. 28 - DESTINAZIONI D'USO PRODUTTIVO-AGRICOLO

Si definiscono "destinazioni d'uso produttivo-agricolo" le attività riservate all'agricoltura, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura ed alla coltivazione industriale del legno.

Sono inoltre connesse all'attività produttivo-agricolo gli edifici, le attrezzature ed impianti connessi con tali attività, e in particolare:

- necessari all'agriturismo, conformi alle prescrizioni delle presenti norme;
- fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali;
- insediamenti per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero sociale, limitatamente a quelli collegati con la produzione agricola sul campo.

Con deliberazione del Consiglio comunale e con parere favorevole dell'Assessorato regionale agli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale, sono ammessi interventi relativi esclusivamente alle destinazioni d'uso agricole di cui al presente articolo, con volumi superiori a 3000 metri cubi, o con numero di addetti superiore a venti unità, o con numero di capi bovini superiori a cento unità, o ad un numero equivalente per altre specie.

Art. 29 - DESTINAZIONE D'USO AMMESSE

Art. 29.1 - Disposizioni comuni

In tutta la zona E è ammesso l'insediamento delle seguenti attività non agricole, rispettando le eventuali condizioni specificate appresso per ogni sottozona.

In tutta la zona E sono consentiti esclusivamente i fabbricati necessari alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali, di cui al precedente Art. 28 -

L'abitazione del conduttore è ammessa soltanto se connessa delle attività agricole di cui al all'Art. 28.

carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee..... 0.10 m3/m2

impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili 1.00 m3/m2

Per i nuovi *fabbricati per allevamenti zootecnici* valgono in particolare le seguenti norme:

Rapporto massimo di copertura: 0.30 m2/m2

Altezza massima: 7 m

Arretramento:
locali. almeno 10 m dal confine con strade

Distacco dai confini: non inferiore a 10 m

Distanza dal limite delle zone territoriali A, B, C, D.: 300 m per allevamenti avicunicoli;
500 m per allevamenti bovini, ovicaprini, equini e suini.

Distanza dai Fabbricati posti nelle zone territoriali

F e G1 extraurbane: 100 m per allevamenti avicunicoli;
200 m per allevamenti bovini, ovicaprini, equini.
500 m per quelli suini

Per le *residenze ed i depositi aziendali*:

Rapporto massimo di copertura: 0.30 m2/m2

Altezza massima: 3.50 m

Arretramento:
locali. almeno 10 m dal confine con strade

Distacco dai confini: non inferiore a 10 m

Porticati e verande: non partecipano al computo dei volumi purchè aventi tre pareti aperte, entro il limite massimo del 25% della superficie coperta dell'edificio. La profondità massima non dovrà superare i 3 mt.

Art. 31.2 - Sottozona E2

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, demolizione con o senza ricostruzione, nuova edificazione, attrezzatura del territorio, uso e tutela delle risorse naturali.
Vale quanto è stato prescritto per la sottozona E1.

