

# COMUNE DI SUNI

PROVINCIA DI ORISTANO

CAP 09090 - Via XXIV Maggio, s. n. - P. IVA 00179690912 -

Tel. 0785-34273 - Fax 0785-34170

AREA TECNICA



Prot. 4138

SUNI, li 30-09-2021

**OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.**

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA :

**VISTA** la richiesta della Sig./ra **Guida Alessandra**, (C.F-GDULSN72D56B963V) nata a Caserta il 16-04-1972 residente a Milano in Via Colonna Vittoria 54, in qualità di Procuratore Generale della Società **Infrastrutture spa**, con sede a Milano in Via Privata Maria Teresa n. 8 P.IVA 11513930153, assunta al prot. di questo Comune al n. 3863 in data 16-09-2021, di rilascio di certificato di destinazione urbanistica dei sotto elencati terreni;

**VISTO** l'art. 30, comma 3 del D.P.R. n° 380 del 6 Giugno 2001;

**VISTA** la L.R. 25-11-2004 n. 8;

**VISTA** la delibera della G.R. n. 37/7 del 05-09-2006 di approvazione del Piano paesaggistico – primo ambito omogeneo;

**VISTO** il P.U.C. approvato con Deliberazione del C.C. n° 01 del 18.03.2002, regolarmente esecutivo;

## CERTIFICA

**CHE** i terreni di cui sotto contraddistinti con i relativi dati catastali, ricadono nelle zone:

### **Il mappale Foglio: 0026 Numero: 00331**

ricade interamente in zona E2 - Sottozone E agricole di primaria importanza, disciplinate dagli artt. 12 e 13 delle N.T.A. del P.U.C. (100.0%)

ricade interamente in zona Hg0 - Aree di pericolosità bassa da frana, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. (100.0%)

ricade interamente in zona Rg0 - Aree a rischio basso da frana, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. (100.0%)

ricade parzialmente in zona APF\_08/09/2007p - Area percorsa dal fuoco in data 08/09/2007 in zona tipo pascolo (36.52%)

### **Il mappale Foglio: 0026 Numero: 00056**

ricade interamente in zona E2 - Sottozone E agricole di primaria importanza, disciplinate dagli artt. 12 e 13 delle N.T.A. del P.U.C. (100.0%)

ricade interamente in zona Hg0 - Aree di pericolosità bassa da frana, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. (100.0%)

ricade interamente in zona Rg0 - Aree a rischio basso da frana, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. (100.0%)

ricade parzialmente in zona APF\_26/08/2007p - Area percorsa dal fuoco in data 26/08/2007 in zona tipo pascolo (0.03%)

### **Il mappale Foglio: 0027 Numero: 00074**

ricade interamente in zona E2 - Sottozone E agricole di primaria importanza, disciplinate dagli artt. 12 e 13 delle N.T.A. del P.U.C. (100.0%)

ricade interamente in zona Hg0 - Aree di pericolosità bassa da frana, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. (100.0%)

ricade interamente in zona Rg0 - Aree a rischio basso da frana, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I. (100.0%)

ricade parzialmente in zona APF\_06/09/2010p - Area percorsa dal fuoco in data 06/09/2010 in zona tipo pascolo (43.15%)

ricade parzialmente in zona APF\_13/09/2007p - Area percorsa dal fuoco in data 13/09/2007 in zona tipo pascolo (1.09%)

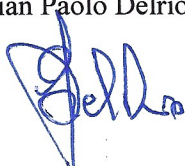
Per quanto concerne indici ed altro si rimanda alle norme di attuazione che si allegano, in stralcio, al presente certificato.

Il presente certificato ha validità di un anno e viene rilasciato per tutti gli usi consentiti dalla legge.


Ai sensi dell'art. 15 della Legge 12 Novembre 2011 n. 183 " *il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi*".

Suni, li 30-09-2021

**Il Responsabile del Procedimento**  
( Geom. Gian Paolo Delrio )



**Il Responsabile dell'Area Tecnica**  
( Avv. Massimo Falchi )



## ZONIZZAZIONE TERRITORIO COMUNALE

### ART. 1 . SUDDIVISIONE TERRITORIO COMUNALE IN ZONE OMOGENEE

Il territorio del comune di SUNI è diviso in zone , ai sensi del Decreto dell'Assessore degli Enti Locali Finanze e Urbanistica del 20 Dicembre 1983 , n. 2266/U , secondo le seguenti classificazioni :

- Zone " B " - zone di completamento residenziale ;
- Zone " C " - zone di espansione residenziale ;
- Zone " D " - zone di attività industriali , artigianali e commerciali ;
- Zone " E " - zone agricole ;
- Zone " F " - zone di interesse turistico ;
- Zone " G " - zone di servizi generali ;
- Zone " H " - zone di salvaguardia territoriale e ambientale .

Le zone omogenee così definite sono articolate in sottozone , come di seguito definite .

### ART. 2 . SOTTOZONE

Per il buon assetto urbanistico e per una migliore disciplina degli interventi sul territorio , le zone omogenee sono state suddivise nelle seguenti sottozone :

Sottozone	B1 , B2 , B3	di Completamento edilizio e ristrutturazione
Sottozone	C1 , C2 , C3	di Espansione
Sottozone	D1 , D2	Artigianale
Sottozona	D3	Industriale
Sottozone	E2 , E3 , E4 , E5	Agricola
Zona	F	Turistica di Badde Lidone
Sottozone	G1 , G2 , G3	Servizi privati
Sottozone	G4	Serbatoio idrico comunale , mattatoio
Sottozona	G5	Parco attrezzato di San Narcisio
Sottozona	G6	Depuratore comunale
Sottozona	G7	Area cimiteriale
Sottozona	H1	Zone inedificabili centro abitato
Sottozona	H3	Area di rispetto cimiteriale
Sottozona	H4	Area di salvaguardia "sa Paule "
Sottozona	H5	Zona verde agricolo di rispetto Zona industriale " D3"
Sottozona	H6	Fascia di salvaguardia emergenze archeologiche
Sottozona	H7	Fascia di rispetto fluviale

La delimitazione tra le varie zone e sottozone è indicata nelle planimetrie allegata in scala 1/1000 , 1/2000 e 1/10000 .



**ART. 12 . ZONA AGRICOLA - NORME GENERALI .**

Sono classificate come zone agricole le parti del territorio destinate all'agricoltura , alla pastorizia , alla zootecnia, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali , all'agriturismo , alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno .

**INTERVENTI AMMESSI .**

Nelle zone agricole sono ammessi i seguenti interventi edilizi :

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo , all'itticoltura , alla valorizzazione , conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali e fabbricati destinati all'assistenza agricola e zootecnica delle aziende , con esclusione degli impianti classificabili come industriali ;
- b) fabbricati per agriturismo relativi alle sottozone E2 e E3 , E4 , E5.
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali ( forestazione produttiva , estrazione del sughero ) .
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili , dei tossico dipendenti , e per il recupero sociale .

**COSTRUZIONI ESISTENTI .**

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria , restauro , ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti per ogni singola sottozona , nonchè , 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 per la pubblica incolumità , opportunamente dimostrato , per quest'ultimi interventi è possibile la conservazione del volume e della superficie coperta esistente .

Nella determinazione del lotto minimo d'intervento , specificate per ciascuna sottozona , è consentita l'aggregazione di più particelle agricole , anche fra loro non contigue , purchè utilizzate unitariamente a fini produttivi e comunque distanti fra loro non oltre mt. 500 .

**DISTANZE DEI NUOVI FABBRICATI .**

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno mt. 50 dai confini di proprietà .

Detti fabbricati debbono distare altresì mt. 300 , se trattasi di allevamento suini , bovini , ovini e equini e mt. 150 per avicunicoli (volatili da cortile e conigli ) , distanza da misurarsi dal limite delle zone territoriali B , C , F , G , S .

## NORME ATTUAZIONE - PUC - SUNI.

I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 25 % .

I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati nella zona industriale "D3" , fatte salve le prescrizione del regolamento interno del Consorzio Sviluppo industriale della Sardegna Centrale .

Le serre fisse , caratterizzate da strutture murarie fuori terra , nonchè gli impianti di agricoltura specializzata , sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 25 % del fondo in cui insistono , senza limiti , al contempo , di volumetria .

Ogni serra , purchè volta alla protezione o ottimizzazione delle colture , può essere installata previa autorizzazione edilizia , fermo restando , nelle zone vincolate l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1937 , n. 1497 .

### **INTERVENTI POSSIBILI ENTRO LE FASCIE DI RISPETTO .**

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al decreto legislativo del 30.04.1992 n. 285 , e del 10.09.93. n.360 e successivi aggiornamenti , e nelle fasce di rispetto delle zone indicate dal PUC. come H e G , sono consentite solo le seguenti opere ;

a) manutenzione ordinaria e straordinaria , restauro e ristrutturazione edilizia .  
b) dotazione di servizi igienici , con rinnovo degli esistenti e copertura di scale esterne esistenti .

c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente , nel rispetto dell'esistente arretramento ..

Tutti gli interventi edilizi , ammessi , verranno autorizzati purchè non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte strada .

### **IN CASO DI ESPROPRIO O ACQUISIZIONE PUBBLICA .**

Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere , e nei casi di demolizione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso , anche in deroga alle superfici minime della sottozona agricola interessata .

### **FOGNATURE ABITAZIONI IN ZONA AGRICOLA .**

Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 maggio 1976 , n. 319 , e Circolare di attuazione , e fino alla entrata in vigore di nuove norme statali o regionali in materia , le abitazioni in zona agricola , che non siano allacciate a fognature comunali , dovranno essere dotate , secondo la natura del sottosuolo , di adeguato sistema di smaltimento , entro tre anni dall'approvazione del P.U.C. ; eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna ; entro lo stesso tempo gli insediamenti agro-alimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Amministrazione Comunale .

### **AGRITURISMO .**

Nelle sottozone "E2" e " E3" , "E4" , "E5" , è consentito l'esercizio dell'agriturismo , nei modi e termini definiti dall'art. 2 della L.R. n. 18 del 23 Giugno 1998 .

Il rilascio delle autorizzazioni all'esercizio dell'agriturismo è vincolato al rispetto dei limiti di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 18/98 .

Inoltre i locali , le strutture e l'attività a servizio dell'attività di agriturismo devono rispondere integralmente ai requisiti igienico-sanitari di cui all'art. 7 della Legge Regionale n. 18/98 .

La superficie minima del fondo in cui si esercita agriturismo non deve essere inferiore a 5 ettari .

Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie , a non frazionare una superficie non inferiore a 5 ettari individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agroturistica dei posti letto .

Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti , a meno che essi preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto .

Pertanto agli interventi di agriturismo si applicano tutte le Norme indicate nella Legge Regionale di riferimento , la n. 18 del 23 Giugno 1998 .

### **PUNTI RISTORO .**

Sono ammessi nelle sottozone agricole anche punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola , dotati di non più di venti posti letto , con indice fondiario di 0.02 mc/mq incrementabile con delibera del consiglio comunale fino a 0.10 mc/mq .

Il lotto minimo per realizzare nuovi punti di ristoro isolati è di 3 ettari .

Quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze , alla superficie minima di 3 ettari vincolata al punto di ristoro , va aggiunta quella minima per la sottozona interessata .

La distanza dal perimetro urbano, dei punti di ristoro , deve essere non inferiore a mt 500 , salvo deroga autorizzata con deliberazione del Consiglio comunale , la stessa distanza dovrà essere rispettata tra due punti di ristoro .

### **PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE .**

Il Piano di Sviluppo aziendale da allegarsi alla normale documentazione di progetto ai fini dell'utilizzazione degli Standards per le sottozone agricole , deve contenere :

- una corografia generale in scala 1/25000 aggiornata , nella quale indicare le emergenze archeologiche , la viabilità , i corsi d'acqua e le sorgenti .
- una documentazione planimetrica in scala 1/1000 o 1/2000 , nella quale si individuino i manufatti e le infrastrutture esistenti e l'organizzazione esistente delle colture o delle attività agricole o di allevamento , e siano riportate le opere in progetto e i cambiamenti nell'organizzazione aziendale e le eventuali sostituzioni colturali .