



- Legenda progetto**
- Perimetro delle particelle compromesse
  - Area di progetto
- Legenda Pianificazione Territoriale Puc**
- E2 Agricola di primaria importanza
  - E1/s Produzione agricola specializzata, seminativi intensivi
  - E2/p Agricola di primaria importanza, di rispetto palustre e stagni
  - E5/p Attività agricole marginali, di rispetto palustre
  - E5 Attività agricole marginali con esigenza di stabilità ambientale
  - E5/pt Attività agricole marginali con esigenza di stabilità ambientale, comprese in ambito vincolante PTP
  - E5/i Attività agricole marginali inquinate
  - G8 Parco archeologico "Neapolis"
  - Hf Rispetto fluviale
  - Hm Rispetto di valenza geomorfologica ed archeologica
- Delimitazione PTP n° 10
- Perimetrazione delle aree al cui interno, ai sensi dell'art. 6 della L.R. P.T.P. 20/91, le norme di attuazione del hanno efficacia vincolante

**Stralcio NTA PUC**

Art.44 - ZONA E - SOTTOZONA E2 - Aree di primaria importanza

44.1 - SOTTOZONA E2

Area di primaria importanza già adibita a coltura estensiva con presenza elevata di pascolo, a coltura seminativa con indirizzi ovino e bovino con produzione cerealicola e foraggiera talvolta alternate al pascolo, coltivazioni intensive in asciutto e riguro con piante erbacee foraggere.

1) - Gli usi di cui è oggetto il presente regolamento sono:

- a) - Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle colture attualmente praticate o similari, ravvicinando l'esigenza di tutela del suolo negli ambienti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impiego di essenze vegetali a sistemazione del suolo con specifiche modalità, è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale a quella agricola o zootecnica.
- Sono ammesse:
- a) - fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificati come industriali;
- b) - fabbricati per agriturismo;
- c) - i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) - attività di recupero turistico dei disastri, del tossicodipendente, e per il recupero del disagio sociale;
- e) - punti di ristoro dotati di non più di venti posti letto, purché siano ubicati ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano;
- f) - per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento, eventuali ampliamenti del volume residenziale devono essere realizzati utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

L'indice fondiario massimo è stabilito:

- a) - 1) 0,20 mlmq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di diretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, immesse, e comunque per i fabbricati di cui alla lettera a);
- a-1) 0,20 mlmq per le residenze;
- a-2) 0,50 mlmq per le serre fesse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- b) - 1) 50 mq per posto letto con un massimo di tre posti letto/ha, aggiuntivi rispetto alle volumetrie residenziali ammissibili per la stessa azienda di superficie comunque non inferiore a 3 Ha.
- c) 0,01 mlmq per i fabbricati di cui alla lettera c);
- d) 0,10 mlmq per i fabbricati di cui alla lettera d);
- e) 0,01 mlmq;

Con deliberazione del C.C. l'indice fondiario di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,50 mlmq al punto 1) in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, quali interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o tecnologico imposti da norme di settore, ed a interventi di innovazione tecnologica ad produttiva;
- 0,10 mlmq al punto c);
- 0,10 mlmq al punto e) ovvero per punti di ristoro, attrezzature e impianti di carattere particolare che per loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;

Per interventi con indici superiori a quelli soprastanti, o comunque con volumi superiori a 3.000 m<sup>3</sup>, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o 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 che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Superfici minime di intervento:

- Ha 0,20 per impianti sercolti, vivaisti e agricoltura specializzata;
- Ha 3,00 per strutture agrituristiche;
- Ha 3,00 per punti di ristoro, comunque aggiuntivi alla superficie minima o impegnata per scopi edilizi relativi alla conduzione agricola;
- Ha 1,00 in tutti gli altri casi;
- E' data possibilità di utilizzare più corpi aziendali distaccati per la determinazione della superficie minima indicata, purché tra loro interdipendenti e funzionali ad una unica attività aziendale.

Rapporti di copertura:

- 0,30 per serre fesse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- 1,00 per punti di ristoro;
- 1,20 in tutti gli altri casi;

Altezze:

- L'altezza fuori terra (all'imposta delle falce di copertura), è fissata in mt 2,80 per depositi attrezzi e rifugio temporaneo, mt 3,80 per ricovero mezzi agricoli, mt 3,60 per le residenze, mt 5,50 per i punti di ristoro e mt 6,00 per le costruzioni connesse all'attività agro-zootecnica del fondo;

Distanze:

- La distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 ferma restando il diritto di costruzione in aderenza;
- I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno m 50,00 dai confini di proprietà, detti fabbricati debbono distare almeno 1000 m, se trattati di allevamento per suini, 500 m per avicoli e 300 m per bovini, ovicapi e equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G;

Tipologie costruttive:

- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

PROGETTO DELLA CENTRALE SOLARE "SA MANDRA AGRISOLARE" da 43,81 MWp - Guspini (SU)

T04 INQUADRAMENTO SU PUC  
PROGETTO DEFINITIVO  
SCALA 1:25.000



**Statkraft** **PropONENTE**  
SKI11 S.r.l.  
Via Caradosso 9, 20123 Milano

**OXY CAPITAL ADVISORS** **Investitore agricolo superintensivo**  
OXY CAPITAL ADVISOR S.R.L.  
Via A. Bertini 6 - 20154 MI

**progetto verde** **Progetto dell'insediamento fotovoltaico e mitigazione**  
Progettista: Agr. Fabrizio Gemello (Molise) - Arch. Alessandro Visalli  
Coordinamento: Arch. Riccardo Felba  
Collaboratori: Urb. Enrico Borelli, Arch. Paola Ferraroli, Arch. Anna Manzo, Arch. Ilaria Garzillo  
Agr. Giuseppe Maria Massa, Agr. Francesco Palumbo

**AEDES GROUP ENGINEERING** **Progettazione elettrica e civile**  
Progettista: Ing. Rolando Roberto, Ing. Giselle Roberto  
Collaboratori: Ing. Marco Balzano, Ing. Simone Bonacini

**MARE RINNOVABILI** **Progettazione civile superintensivo**  
Progettista: Agr. Giuseppe Gemello

**Consulenza geologica** **Consulenza archeologica**  
Geol. Gaetano Ciccarelli **GEA Archeologia**

**ING. ROLANDO ROBERTO**  
ORDINE INGEGNERI AGRICOLA  
N° 35449  
lettore 4

rev.	descrizione	formato	elaborazione	controllo	approvazione		
12	2023	00	Prima consegna	A1	Ilaria Gazillo	Alessandro Visalli	Fabrizio Cembalo Sambiasi
		01					
		02					
		03					
		04					
		05					
		06					
		07					

Fonte: Comune di Guspini