



REGIONE SARDEGNA
COMUNE DI CODRONGIANOS
Provincia Di Sassari



Titolo del Progetto

PROGETTO DEFINITIVO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGRO FOTOVOLTAICO
 DENOMINATO "GREEN AND BLUE PIANU ORRIOS" POTENZA DI 30 MW
 IN LOCALITÀ "PIANU ORRIOS" NEL COMUNE DI CODRONGIANOS

Identificativo Documento

02_CDU

ID Progetto	GBPO	Tipologia	R	Formato	A4	Disciplina	AMB
-------------	------	-----------	---	---------	----	------------	-----

Titolo

CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

FILE: 02_CDU .pdf

IL PROGETTISTA
 Arch. Andrea Casula



GRUPPO DI PROGETTAZIONE
 Arch. Andrea Casula
 Geom. Fernando Porcu
 Dott. in Arch. J. Alessia Manunza
 Geom. Vanessa Porcu
 Dott. Agronomo Giuseppe Vacca
 Archeologo Marco Cabras
 Geol. Marta Camba
 Ing. Antonio Dedoni

COMMITTENTE

SF GRID PARITY II SRL

Rev.	Data Revisione	Descrizione Revisione	Redatto	Controllato	Approvato
Rev.	Dicembre 2023	Prima Emissione	Blue Island Energy	SF Grid Parity II Srl	SF Grid Parity II Srl

PROCEDURA

Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art.23 del D.Lgs.152/2006

BLUE ISLAND ENERGY SAS
 Via S.Mele, N 12 - 09170 Oristano
 tel&fax(+39) 0783 211692-3932619836
 email: blueislandsas@gmail.com

NOTA LEGALE: Il presente documento non può tassativamente essere diffuso o copiato su qualsiasi formato e tramite qualsiasi mezzo senza preventiva autorizzazione formale da parte di Blue Island Energy SaS





COMUNE DI CODRONGIANOS (Sassari)

(Ufficio Tecnico)

Via Roma n°5 07040 CODRONGIANOS(SS) Codice Fiscale/Partita I.V.A.n°00248570905

Telefono Ufficio Tecnico: 079/435015

Sito Web: www.comunecodrongianos.it - E-mail: tecnico@comunecodrongianos.it

Rif. Prot.. N° : 5833 del 22 NOVEMBRE 2022

Al sig. BECCIU FRANCESCO
VIA DE GASPERI, 3
SASSARI (SS)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Richiamata la L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii., la L.R. 45/89 e ss.mm.ii., e la L.R. 4/09 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n°1150;

Richiamata la richiesta presentata in data **22 NOVEMBRE 2022** con protocollo n° **5833** da parte del sig. **BECCIU FRANCESCO** in qualità di ACQUIRENTE, volta all'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica per i terreni così individuati:

Foglio	Particella	Ha	a	ca
1	42	11	52	00
1	17	12	62	79
1	23	2	62	80
1	24	0	15	20
1	33	1	56	27
1	44	1	61	12
1	45		52	16
1	46	2	26	70
1	170		32	86
1	180			9
1	182			12
1	207	10	10	93
1	211	3	34	48

CERTIFICA LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

In forza del PUC vigente i terreni suddetti insistono nelle zone omogenee come da prospetto seguente:

Foglio	Particella	Ha	a	ca	Zona
1	42	11	52	00	E5-H
1	17	12	62	79	E5
1	23	2	62	80	E5-H
1	24	0	15	20	E5
1	33	1	56	27	E5
1	44	1	61	12	H-E5-G4
1	45		52	16	H-G4
1	46	2	26	70	G4
1	170		32	86	E5
1	180			9	E5
1	182			12	E5
1	207	10	10	93	E5-H-G4
1	211	3	34	48	E5

VINCOLI

In forza alla variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'art. 37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione adozione definitiva, i terreni identificati di seguito insistono totalmente/parzialmente nelle aree di pericolosità frana:

Foglio	Particella	Pericolosità	Rischio frana	Fascia di prima salvaguardia (art. 30 ter PAI)	Fascia di rispetto (art. 8 c. 8 PAI)
1	42	assente	assente	presente	presente
1	17	assente	assente	presente	presente
1	23	assente	assente	assente	assente
1	24	assente	assente	assente	assente
1	33	assente	assente	presente	presente
1	44	assente	assente	presente	presente
1	45	assente	assente	presente	presente
1	46	assente	assente	assente	presente
1	170	assente	assente	presente	presente
1	180	assente	assente	presente	presente
1	182	assente	assente	presente	presente
1	207	assente	assente	assente	presente
1	211	assente	assente	presente	presente

LE AREE IN OGGETTO SONO IN PARTE soggette alla disciplina PAI.

FASCIA DI RISPETTO ACQUE PUBBLICHE

Le seguenti particelle :

Foglio	Particella	Note
1	42	presente
1	17	presente
1	23	assente
1	24	assente
1	33	presente
1	44	assente
1	45	assente
1	46	assente
1	170	presente
1	180	presente
1	182	presente
1	207	presente
1	211	presente

LE AREE SONO IN PARTE soggette alla disciplina del rispetto delle acque pubbliche in quanto Zona di rispetto dei 150,00 ml dalle acque pubbliche - Vincolo di tutela Paesistica- ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c e seguenti del DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

TUTELA DEL PAESAGGIO

Le seguenti particelle :

Foglio	Particella	Note
1	42	presente
1	17	presente
1	23	assente
1	24	assente
1	33	presente
1	44	assente
1	45	assente
1	46	assente
1	170	presente
1	180	presente
1	182	presente
1	207	presente
1	211	presente

LE AREE SONO IN PARTE sottoposte alle prescrizioni, ove applicabili, introdotte dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con **Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006** e dalla L.R. n.4/2009 e ss. mm ed ii.

"Zona a Vincolo di tutela Paesaggistica ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (D.lgs 490/99 Legge 29.06.1939, N. 1497), vincolo istituito con D.M. 29 maggio 1974 pubblicato sulla G.U. N.190."

Il vincolo comporta l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente della località vincolata, di presentare all'Ufficio tutela del Paesaggio della R.A.S. competente per territorio, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della località stessa.

AREE PERCORSE DA INCENDI E O AREE BOScate

In forza della Legge 21 novembre 2000, n. 353, "Legge quadro in materia di incendi boschivi", art. 10 comma 1, i terreni identificati di seguito insistono parzialmente nelle aree:

Foglio	Particella	Area percorsa dal fuoco in data	Note
1	42		assente
1	17		assente
1	23		assente
1	24		assente
1	33		assente
1	44		assente
1	45		assente
1	46		assente
1	170		assente
1	180		assente
1	182		assente
1	207		assente
1	211		assente

Le **NON SONO** soggette a tale disciplina.

Il presente certificato è valido per un anno a partire dalla data del suo rilascio salvo modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Si allegano esclusivamente le norme di attuazione del PUC, restando l'obbligo all'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante dalle normative tecniche regionali citate.

Codrongianos 11/01/2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Sergio Marrazzu

STRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PUC PER LE ZONE AGRICOLE

Tutte le norme urbanistiche della **Zona "E"** risultano le seguenti:

Art. 13 N.A. ZONE E - Agricole

La zona E agricola, si suddivide in tre sottozone:

- E2)** aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni ,
- E3)** aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per scopi residenziali.
- E5)** aree marginali per l'attività agricola nelle quali è ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

NORME COMUNI ALLE SOTTOZONE AGRICOLE:

Residenze in zone agricole

E' consentito edificare costruzioni per la conduzione del fondo, anche da soggetti diversi dai coltivatori diretti, con i limiti delle presenti norme.

Nelle zone E il progetto edilizio per le residenze deve prevedere anche la realizzazione di strutture e di impianti da asservire all'azienda (e progettati sulla base delle parametrature della allegata tabella A) a meno che non sia dimostrato che esistono e siano funzionali e sufficienti alle esigenze aziendali ed adeguati alla produzione indicata nel progetto o che siano necessarie per la conduzione aziendale .

La mancata ultimazione delle strutture e delle attrezzature contemporaneamente alle residenze comporta l' annullamento di tutta la concessione edilizia; le residenze già costruite devono essere demolite a cura e spese del costruttore.

nella zona E3 sono permesse case appoggio di superficie non superiore a 35 mq. in lotti minimi di 3.000 mq

Le case appoggio non sono destinate alla residenza ma alla cura del fondo e sono costituiti in un unico piano, possono avere veranda solo in materiale amovibile, copertura in tegole rosse o fogli leggeri e struttura in legno.

Possono essere affiancate strutture per le lavorazioni agricole.

Distanze dal paese

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici debbono distare 500 mt. se trattasi d'allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e **500** mt per ovini-caprini e bovini, dal limite del perimetro urbano.

I fabbricati per allevamenti zootecnico intensivi dovranno inoltre distare almeno 500 mt. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 20 % .

I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati in Zona E2 ed E3, oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo " D ", fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti, alla data d'entrata in vigore del D.P.G.R. 228/94, di cooperative e d'associazioni di produttori agricoli.

Restauro e ampliamento

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione, 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.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, non può essere mantenuta.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo.

Computo dei volumi

Criteri per l'edificazione nelle zone agricole

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
Indice massimo = 0,20 mc/mq
- b) fabbricati per agriturismo;
Indice massimo = come residenza
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
Indice massimo = 0,01 mc/mq
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.
Indice massimo = 0,10 mc/mq

L'indice delle opere di cui al punto a), con deliberazione del Consiglio Comunale, potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purchè le opere sino ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di m. 500.

Per le residenze l'indice massimo da applicare è 0,03 mc/mq;

Con delibera del Consiglio Comunale possono essere consentiti i seguenti indici:

- 1) 0,10 mc/mq per punti di ristoro, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 2) 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine Enel, centrali telefoniche, stazioni di ponti-radio, ripetitori e simili.

Per i punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purchè di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di venti e ad attività sportive e ricreative.

Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 3.

In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3 relativa al fondo agricolo.

I volumi non sono cumulabili tra i vari standard.

I volumi nella zona E, in deroga agli schemi allegati, vanno computati tenendo sempre conto di tutto il volume fuori terra. In un edificio con tre pareti controterra, lo sviluppo della superficie controterra non partecipa al computo dei volumi.

Ai fini edificatori la superficie minima d'intervento è in via generale stabilita in ha 1,00.

Per interventi con indici superiori a quelli indicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, o con un numero di addetti superiori a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore a 100 unità (o numero equivalente di altre specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell' Assessorato Regionale EE.LL.

E' obbligatorio il rispetto delle distanze di cui al D.L. 30/4/1992 n. 285, e successivo regolamento e modifiche, relativo alle distanze minime a protezione del nastro stradale.

Per il computo del volume è consentito l'utilizzo di terreni della stessa azienda anche se non contigui, purchè nel raggio di un chilometro e ad oltre cinquecento metri dal centro abitato, con registrazione e trascrizione del vincolo.

Gli edifici che utilizzano la norma precedente dovranno distare 500 m dal perimetro urbano.

Altezze massime

L'altezza massima per le costruzioni nell'agro è di mt 3,00 all'intradosso della linea orizzontale del solaio del prospetto a monte.

Per i vani strumentali max 6,00 m.

Oltre i 6 m. occorre l'assenso del Consiglio Comunale.

Fasce d'attenzione

Intorno a monumenti, crinali, cime, strade, fontane ed a punti di rilevante interesse ambientale e paesaggistico è istituita una fascia di attenzione di 200 metri.

Per le domande di costruzione entro questa fascia, si dovrà presentare una documentazione fotografica completa del sito, e la commissione edilizia potrà proporre la modifica o la negazione dell'edificabilità per motivi di salvaguardia, e richiedere l'assenso del C.C.

Ambiti d'intervento della Commissione Edilizia

In zona E le altezze degli edifici, le distanze dalle strade, le alberature ed il posizionamento nel terreno, le finiture esterne e le tipologie e le recinzioni, devono informarsi al rispetto dell' ambiente e del paesaggio, ed è demandata alla commissione edilizia la verifica che il progetto abbia i requisiti suddetti.

I manufatti conosciuti come " PINNETTA e BARRACONE " tipici edifici rurali del territorio sono tutelati e ne è vietata la demolizione.

Per "pinnetta" e "barracone" si intendono i manufatti tradizionali con muratura a secco non più alta di 1,2 m, e copertura con struttura in legno e materiale vegetale.

Le dimensioni max sono di 4,00 m di diametro per le pinnette e di 6,00 x 4,00 per i barraconi.

Nel caso di nuova costruzione, realizzata secondo la tipologia tradizionale, il manufatto non costituisce volume

Sono proibite le recinzioni che oltre 1,00 m. in altezza non permettono la visibilità del fondo.

Attività di cava

La richiesta dell'attività di cava, per le conseguenze che questa attività ha sul territorio, è sottoposta, oltre alle dovute approvazioni di legge, ad approvazione da parte del Consiglio Comunale **Insedimenti agroindustriali**

Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50 per cento dell'area di pertinenza.

Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50 per cento del fondo in cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.

Ogni serra purché volta alla protezione e forzatura 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, n. 1497 del 1939.

Smaltimento dei reflui

Ferme restando le prescrizioni di cui alla D. Lgs. 152/99, 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, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dalla Amministrazione Comunale.

Agriturismo

E' consentito, nelle zone E, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale o ausiliare a quella agricola e/o zootecnica. qualora venga richiesta la concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone E.

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.

TABELLA A

TIPO DI PRODUZIONE	irriguo	asciutto
per capo grosso vaccino in produzione	ha 0.30	ha 1.00
per capo ovino e/o caprino allevato (ad.in.pr.)	mq 500	mq 1.000
scrofe (allev. a ciclo chiuso)	5/ha	5/ha
scrofe (allev. a ciclo aperto)	11/ha	11/ha
scrofe (centro parentale aperto)	16/ha	16/ha
suini presenti da ingrasso	57/ha	-----
conigli (fattrici)	300/ha	50/ha
polli(broilers)	2000/ha	500/ha
ovaiole	300/ha	50/ha
Per mq 5791 in aree percorse da incendi	ha 1.00	ha 1.00
per impianti serricoli	ha 0.50	-----
per impianti vivaistici ed elicoltura	ha 0.50	-----
per orto-floricoltura intensiva	ha 1.00	-----
per orticoltura da campo	ha 2.00	-----
per frutteti: vigna, oliveto, agrumeto, ecc.	ha 1.00	ha 1.00
per cereali	ha 5.00	ha 15.00

Si applicano altresì le norme di salvaguardia (in attesa di adeguamento del PUC) dettate dalla Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8, "norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio", in particolare le quelle relative all'art. 26 - "Disposizioni di Salvaguardia dei territori rurali" -

Zona "G" - Attrezzature di interesse generale - Sottozona "G4"

e per tale zona sono prescritte tutte le seguenti norme urbanistiche:

E' divisa in sei sottozone: da G2 a G7

La sottozona G2 è destinata all'area attrezzata a Saccargia.

L'indice e di fabbricabilità territoriale massimo è di 0.20mc/mq.

La sottozona G3 a "Coloru" è destinata per impianti sportivi (pista di cross).

L'indice e di fabbricabilità territoriale massimo è di 0.03mc/mq

La sottozona G4 nella zona di San Martino è destinata alla realizzazione delle terme e dell'impianto di lavorazione delle acque minerali.

L'indice e di fabbricabilità territoriale massimo è di 0.40 mc/mq

La sottozona G5 è destinata a parco urbano d'interesse generale: comprende aree destinate alla costituzione di verde pubblico naturale e attrezzato.

L'indice e di fabbricabilità territoriale massimo è di 0.03mc/mq

La sottozona G6 è destinata all'area per il depuratore consortile.

L'indice e di fabbricabilità territoriale massimo è di 0.03mc/mq

La sottozona G7 è destinata alla realizzazione di strutture d'interesse generale.

L'indice e di fabbricabilità territoriale massimo è di 0.40mc/mq

Per la sottozona G5 il progetto dovrà prevedere l'arricchimento delle alberature esistenti, la sistemazione dell'area e la predisposizione delle relative attrezzature.

Per interventi pubblici l'indice è di 1.00 mc/mq

L'utilizzazione all'utilizzo delle aree da parte dei privati è subordinata all'approvazione - da parte del Consiglio Comunale - di progetti di sistemazione (piani particolareggiati) estesi all'intera sottozona.

L'indice di fabbricabilità territoriale massimo è di 0,01 mc/mq per la sottozona in assenza di apposito piano attuativo.

Zona "H" di Salvaguardia Paesaggistica

In tali aree può essere conservata l'attuale consistenza edilizia.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,001 mc/mq, con la possibilità di deroga, ai sensi dell'art. 16 della Legge 6/8/67 n. 765, per edifici, attrezzature ed impianti pubblici.

Nell'intorno della chiesa di Saccargia è stabilita, una zona H1 di inedificabilità assoluta, in applicazione del D. M. 10/3/94 (applicazione art. 21 della L. 1089/39)





COMUNE DI CODRONGIANOS (Sassari) (Ufficio Tecnico)

Via Roma n°5 07040 CODRONGIANOS(SS) Codice Fiscale/Partita I.V.A.n°00248570905
Telefono Ufficio Tecnico: 079/434254 – Telefono Uffici Amministrativi: 079/43.50.15- Fax
079/43.53.31

Sito Web: www.comunecodrongianos.it - E-mail: tecnico@comunecodrongianos.it

Rif. Prot.. N° : 509 del 02 Febbraio 2022

Al sig. PAOLO MULA
LOC. PIANOS ORRIOS
CODRONGIANOS (SS)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Richiamata la L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii., la L.R. 45/89 e ss.mm.ii., e la L.R. 4/09 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n°1150;

Richiamata la richiesta presentata in data **02 Febbraio 2022** con protocollo n° **509** da parte del sig. **PAOLO MULA** in qualità di proprietario, volta all'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica per i terreni così individuati:

Foglio	Particella	Ha	a	ca
1	42	11	52	00
1	170		32	86
1	180			09
1	182			12

CERTIFICA LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

In forza del PUC vigente i terreni suddetti insistono nelle zone omogenee come da prospetto seguente:

Foglio	Particella	Ha	a	ca	Zona
1	42	11	52	00	E5+H
1	170		32	86	E5
1	180			09	E5
1	182			12	E5

VINCOLI

In forza alla variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'art. 37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione adozione definitiva, i terreni identificati di seguito insistono totalmente/parzialmente nelle aree di pericolosità frana:

Foglio	Particella	Pericolosità	Note	Rischio Frana
1	42			
1	170			
1	180			
1	182			

LE AREE IN OGGETTO NON sono soggette alla disciplina PAI.

FASCIA DI RISPETTO ACQUE PUBBLICHE

Le seguenti particelle :

Foglio	Particella	Note
1	42	Assente
1	170	
1	180	Assente
1	182	

LE AREE sono soggette PARZIALMENTE alla disciplina del rispetto delle acque pubbliche in quanto Zona di rispetto dei 150,00 ml dalle acque pubbliche - Vincolo di tutela Paesistica- ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c e seguenti del DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

TUTELA DEL PAESAGGIO

Le seguenti particelle :

Foglio	Particella	Note
1	42	Assente
1	170	Assente
1	180	Assente
1	182	Assente

LE AREE NON sono sottoposte alle prescrizioni, ove applicabili, introdotte dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 e dalla L.R. n.4/2009 e ss. mm ed ii. "Zona a Vincolo di tutela Paesaggistica ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (D.lgs 490/99 Legge 29.06.1939, N. 1497), vincolo istituito con D.M. 29 maggio 1974 pubblicato sulla G.U. N.190."

Il vincolo comporta l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente della località vincolata, di presentare all'Ufficio tutela del Paesaggio della

R.A.S. competente per territorio, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possa modificare l'aspetto esteriore della località stessa.

AREE PERCORSE DA INCENDI E O AREE BOSCADE

In forza della Legge 21 novembre 2000, n. 353, "Legge quadro in materia di incendi boschivi", art. 10 comma 1, i terreni identificati di seguito insistono parzialmente nelle aree:

Foglio	Particella	Note
1	42	Assente
1	170	Assente
1	180	Assente
1	182	Assente

Le AREE non SONO soggette a tale disciplina.

Il presente certificato è valido per un anno a partire dalla data del suo rilascio salvo modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Si allegano esclusivamente le norme di attuazione del PUC, restando l'obbligo all'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante dalle normative tecniche regionali citate.

Codrongianos 10/02/2022

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Sergio Marrazzu



STRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PUC PER LE ZONE AGRICOLE

Tutte le norme urbanistiche della **Zona "E"** risultano le seguenti:

Art. 13 N.A. ZONE E - Agricole

La zona E agricola, si suddivide in tre sottozone:

- E2)** aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni ,
- E3)** aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per scopi residenziali.
- E5)** aree marginali per l'attività agricola nelle quali è ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

NORME COMUNI ALLE SOTTOZONE AGRICOLE:

Residenze in zone agricole

E' consentito edificare costruzioni per la conduzione del fondo, anche da soggetti diversi dai coltivatori diretti, con i limiti delle presenti norme.

Nelle zone E il progetto edilizio per le residenze deve prevedere anche la realizzazione di strutture e di impianti da asservire all'azienda (e progettati sulla base delle parametrature della allegata tabella A) a meno che non sia dimostrato che esistono e siano funzionali e sufficienti alle esigenze aziendali ed adeguati alla produzione indicata nel progetto o che siano necessarie per la conduzione aziendale .

La mancata ultimazione delle strutture e delle attrezzature contemporaneamente alle residenze comporta l' annullamento di tutta la concessione edilizia; le residenze già costruite devono essere demolite a cura e spese del costruttore.

nella zona E3 sono permesse case appoggio di superficie non superiore a 35 mq. in lotti minimi di 3.000 mq

Le case appoggio non sono destinate alla residenza ma alla cura del fondo e sono costituiti in un unico piano, possono avere veranda solo in materiale amovibile, copertura in tegole rosse o fogli leggeri e struttura in legno.

Possono essere affiancate strutture per le lavorazioni agricole.

Distanze dal paese

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici debbono distare 500 mt. se trattasi d'allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e **500** mt per ovini-caprini e bovini, dal limite del perimetro urbano.

I fabbricati per allevamenti zootecnico intensivi dovranno inoltre distare almeno 500 mt. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 20 % .

I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati in Zona E2 ed E3, oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo " D ", fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti, alla data d'entrata in vigore del D.P.G.R. 228/94, di cooperative e d'associazioni di produttori agricoli.

Restauro e ampliamento

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione, 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.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, non può essere mantenuta.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo.

Computo dei volumi

Criteri per l'edificazione nelle zone agricole

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
Indice massimo = 0,20 mc/mq
- b) fabbricati per agriturismo;
Indice massimo = come residenza
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
Indice massimo = 0,01 mc/mq
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.
Indice massimo = 0,10 mc/mq

Ogni serra purché volta alla protezione e forzatura 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, n. 1497 del 1939.

Smaltimento dei reflui

Ferme restando le prescrizioni di cui alla D. Lgs. 152/99, 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, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dalla Amministrazione Comunale.

Agriturismo

E' consentito, nelle zone E, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale o ausiliare a quella agricola e/o zootecnica. qualora venga richiesta la concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone E.

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.

TABELLA A

TIPO DI PRODUZIONE	irriguo	asciutto
per capo grosso vaccino in produzione	ha 0.30	ha 1.00
per capo ovino e/o caprino allevato (ad.in.pr.)	mq 500	mq 1.000
scrofe (allev. a ciclo chiuso)	5/ha	5/ha
scrofe (allev. a ciclo aperto)	11/ha	11/ha
scrofe (centro parentale aperto)	16/ha	16/ha
suini presenti da ingrasso	57/ha	----
conigli (fatrici)	300/ha	50/ha
polli(broilers)	2000/ha	500/ha
ovaiole	300/ha	50/ha
Per mq 5791 in aree percorse da incendi	ha 1.00	ha 1.00
per impianti serricoli	ha 0.50	----
per impianti vivaistici ed elicoltura	ha 0.50	----
per orto-floricoltura intensiva	ha 1.00	----
per orticoltura da campo	ha 2.00	----
per frutteti: vigna, oliveto, agrumeto, ecc.	ha1.00	ha 1.00
per cereali	ha 5.00	ha15.00

Si applicano altresì le norme di salvaguardia (in attesa di adeguamento del PUC) dettate dalla Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8, "norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio", in particolare le quelle relative all'art. 26 - "Disposizioni di Salvaguardia dei territori rurali" -

Art. 15 - ZONE H - Salvaguardia paesaggistica e cimiteriale

In tali aree può essere conservata l'attuale consistenza edilizia.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,001 mc/mq, con la possibilità di deroga, ai sensi dell'art. 16 della Legge 6/8/67 n. 765, per edifici, attrezzature ed impianti pubblici.

Nell'intorno della chiesa di Saccargia è stabilita, una zona H1 di inedificabilità assoluta, in applicazione del D. M. 10/3/94 (applicazione art. 21 della L. 1089/39).

ZONE H - Salvaguardia paesaggistica

Le parti di territorio non classificabili secondo i criteri in precedenza definiti e che rivestono un particolare pregio naturalistico, geomorfologico, speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività quali fascia costiera, fascia attorno agli agglomerati urbani, fascia di rispetto cimiteriale, fasce lungo le strade statali, provinciali e comunali.







COMUNE DI CODRONGIANOS (Sassari)

(Ufficio Tecnico)

Via Roma n°5 07040 CODRONGIANOS(SS) Codice Fiscale/Partita I.V.A.n°00248570905

Telefono Ufficio Tecnico: 079/435015

Sito Web: www.comunecodrongianos.it - E-mail: tecnico@comunecodrongianos.it

Rif. Prot.. N°: 1746 del 11 APRILE 2023

SIG.BECCIU FRANCESCO
VIA DE GASPERI N.3
07100 SASSARI (SS)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto l'art. 30 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia";

Richiamata la L.R. n. 23/85 e ss.mm.ii., la L.R. 45/89 e ss.mm.ii., e la L.R. 4/09 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Urbanistica del 17 agosto 1942 n°1150;

Richiamata la richiesta presentata in data **11 APRILE 2023** con protocollo n° **1746** da parte del Sig. **BECCIU FRANCESCO** in qualità di DELEGATO dal PROPRIETARIO FRANCESCO PIETRO ZIZI, volta all'ottenimento del Certificato di Destinazione Urbanistica per i terreni così individuati:

Foglio	Particella	Ha	a	ca
2	373	1	03	21
2	375	6	44	12
2	106	2	55	55
2	107	1	88	00
2	122	7	85	60
2	119		94	82
2	128	4	54	40
2	127	1	76	48
2	133	9	06	37
2	129	2	05	42
2	118	3	94	95
2	134	2	33	60
2	146		33	84
2	143		97	85
2	142	1	10	92
2	144		58	25
2	71		40	86

2	145		74	60
2	156	1	02	11
2	157	1	67	17
2	158	1	45	31

CERTIFICA LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

In forza del PUC vigente i terreni suddetti insistono nelle zone omogenee come da prospetto seguente:

Foglio	Particella	Ha	a	ca	Zona
2	373	1	03	21	H-E5
2	375	6	44	12	E5-H
2	106	2	55	55	E5
2	107	1	88	00	E5
2	122	7	85	60	E5
2	119		94	82	E5
2	128	4	54	40	E5
2	127	1	76	48	E5
2	133	9	06	37	E5
2	129	2	05	42	E5
2	118	3	94	95	E5
2	134	2	33	60	E5
2	146		33	84	E5
2	143		97	85	E5
2	142	1	10	92	E5
2	144		58	25	E5
2	71		40	86	E5
2	145		74	60	E5
2	156	1	02	11	E5
2	157	1	67	17	E5
2	158	1	45	31	E5

VINCOLI

In forza alla variante generale e revisione del P.A.I. della R.A.S., di cui all'art. 37 comma 1 delle vigenti norme di attuazione adozione definitiva, i terreni identificati di seguito insistono totalmente/parzialmente nelle aree di pericolosità frana:

Foglio	Particella	Pericolosità	Rischio frana	Fascia di prima salvaguardia (art. 30 ter PAI)	Fascia di rispetto (art. 8 c. 8 PAI)
2	373	assente	assente	presente	presente
2	375	assente	assente	presente	presente
2	106	assente	assente	presente	presente
2	107	assente	assente	assente	assente
2	122	assente	assente	assente	assente
2	119	assente	assente	assente	assente
2	128	assente	assente	assente	assente
2	127	assente	assente	assente	assente
2	133	assente	assente	presente	presente

2	129	assente	assente	assente	assente
2	118	assente	assente	presente	presente
2	134	assente	assente	presente	presente
2	146	assente	assente	presente	presente
2	143	assente	assente	presente	presente
2	142	assente	assente	presente	presente
2	144	assente	assente	presente	presente
2	71	assente	assente	presente	presente
2	145	assente	assente	presente	presente
2	156	Hg3	Rg2	presente	presente
2	157	Hg3	Rg2	presente	presente
2	158	Hg3	Rg2	presente	presente

LE AREE IN OGGETTO SONO IN PARTE soggette alla disciplina PAI.

FASCIA DI RISPETTO ACQUE PUBBLICHE

Le seguenti particelle :

Foglio	Particella	Note
2	373	assente
2	375	presente
2	106	assente
2	107	assente
2	122	assente
2	119	assente
2	128	assente
2	127	presente
2	133	presente
2	129	presente
2	118	presente
2	134	presente
2	146	presente
2	143	presente
2	142	presente
2	144	presente
2	71	presente
2	145	presente
2	156	presente
2	157	presente
2	158	presente

LE AREE SONO IN PARTE soggette alla disciplina del rispetto delle acque pubbliche in quanto Zona di rispetto dei 150,00 ml dalle acque pubbliche - Vincolo di tutela Paesistica- ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c e seguenti del DECRETO LEGISLATIVO 22 gennaio 2004, n. 42 recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

TUTELA DEL PAESAGGIO

Le seguenti particelle :

Foglio	Particella	Note
2	373	assente
2	375	presente
2	106	assente
2	107	assente
2	122	assente
2	119	assente
2	128	assente
2	127	presente
2	133	presente
2	129	presente
2	118	presente
2	134	presente
2	146	presente
2	143	presente
2	142	presente
2	144	presente
2	71	presente
2	145	presente
2	156	presente
2	157	presente
2	158	presente

LE AREE SONO IN PARTE sottoposte alle prescrizioni, ove applicabili, introdotte dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 05.09.2006 e dalla L.R. n.4/2009 e ss. mm ed ii.

“Zona a Vincolo Paesaggistico ai sensi dell’art.17 delle NTA del PPR”.

AREE PERCORSE DA INCENDI E O AREE BOScate

In forza della Legge 21 novembre 2000, n. 353, “Legge quadro in materia di incendi boschivi”, art. 10 comma 1, i terreni identificati di seguito insistono parzialmente nelle aree:

Foglio	Particella	Area percorsa dal fuoco in data	Note
2	373		assente
2	375		assente
2	106		assente
2	107		assente
2	122		assente
2	119		assente
2	128		assente
2	127		assente
2	133		assente
2	129		assente
2	118		assente
2	134		assente
2	146		assente
2	143		assente
2	142		assente

2	144		assente
2	71		assente
2	145		assente
2	156		assente
2	157	2014	bosco
2	158	2014	bosco

LE AREE SONO IN PARTE soggette a tale disciplina.

Il presente certificato è valido per un anno a partire dalla data del suo rilascio salvo modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Si allegano esclusivamente le norme di attuazione del PUC, restando l'obbligo all'osservanza di ogni ulteriore prescrizione derivante dalle normative tecniche regionali citate.

Codrongianos 21/04/2023

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Ing. Sergio Marrazzu

ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PUC PER LE ZONE AGRICOLE

Tutte le norme urbanistiche della **Zona "E"** risultano le seguenti:

Art. 13 N.A. ZONE E - Agricole

La zona E agricola, si suddivide in tre sottozone:

- E2)** aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni ,
- E3)** aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricoli produttivi e per scopi residenziali.
- E5)** aree marginali per l'attività agricola nelle quali è ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

NORME COMUNI ALLE SOTTOZONE AGRICOLE:

Residenze in zone agricole

E' consentito edificare costruzioni per la conduzione del fondo, anche da soggetti diversi dai coltivatori diretti, con i limiti delle presenti norme.

Nelle zone E il progetto edilizio per le residenze deve prevedere anche la realizzazione di strutture e di impianti da asservire all'azienda (e progettati sulla base delle parametrature della allegata tabella A) a meno che non sia dimostrato che esistono e siano funzionali e sufficienti alle esigenze aziendali ed adeguati alla produzione indicata nel progetto o che siano necessarie per la conduzione aziendale .

La mancata ultimazione delle strutture e delle attrezzature contemporaneamente alle residenze comporta l' annullamento di tutta la concessione edilizia; le residenze già costruite devono essere demolite a cura e spese del costruttore.

nella zona E3 sono permesse case appoggio di superficie non superiore a 35 mq. in lotti minimi di 3.000 mq

Le case appoggio non sono destinate alla residenza ma alla cura del fondo e sono costituiti in un unico piano, possono avere veranda solo in materiale amovibile, copertura in tegole rosse o fogli leggeri e struttura in legno.

Possano essere affiancate strutture per le lavorazioni agricole.

Distanze dal paese

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici debbono distare 500 mt. se trattasi d'allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e **500** mt per ovini-caprini e bovini, dal limite del perimetro urbano.

I fabbricati per allevamenti zootecnico intensivi dovranno inoltre distare almeno 500 mt. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 20 % .

I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati in Zona E2 ed E3, oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo " D ", fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti, alla data d'entrata in vigore del D.P.G.R. 228/94, di cooperative e d'associazioni di produttori agricoli.

Restauro e ampliamento

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione, 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.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, non può essere mantenuta.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo.

Computo dei volumi

Criteri per l'edificazione nelle zone agricole

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
Indice massimo = 0,20 mc/mq
- b) fabbricati per agriturismo;
Indice massimo = come residenza
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
Indice massimo = 0,01 mc/mq
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.
Indice massimo = 0,10 mc/mq

L'indice delle opere di cui al punto a), con deliberazione del Consiglio Comunale, potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purchè le opere sino ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di m. 500.

Per le residenze l'indice massimo da applicare è 0,03 mc/mq;

Con delibera del Consiglio Comunale possono essere consentiti i seguenti indici:

- 1) 0,10 mc/mq per punti di ristoro, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 2) 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine Enel, centrali telefoniche, stazioni di ponti-radio, ripetitori e simili.

Per i punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purchè di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di venti e ad attività sportive e ricreative.

Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 3.

In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3 relativa al fondo agricolo.

I volumi non sono cumulabili tra i vari standard.

I volumi nella zona E, in deroga agli schemi allegati, vanno computati tenendo sempre conto di tutto il volume fuori terra. In un edificio con tre pareti controterra, lo sviluppo della superficie controterra non partecipa al computo dei volumi.

Ai fini edificatori la superficie minima d'intervento è in via generale stabilita in ha 1,00.

Per interventi con indici superiori a quelli indicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, o con un numero di addetti superiori a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore a 100 unità (o numero equivalente di altre specie), la realizzazione dell' intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell' Assessorato Regionale EE.LL.

E' obbligatorio il rispetto delle distanze di cui al D.L. 30/4/1992 n. 285, e successivo regolamento e modifiche, relativo alle distanze minime a protezione del nastro stradale.

Per il computo del volume è consentito l'utilizzo di terreni della stessa azienda anche se non contigui, purchè nel raggio di un chilometro e ad oltre cinquecento metri dal centro abitato, con registrazione e trascrizione del vincolo.

Gli edifici che utilizzano la norma precedente dovranno distare 500 m dal perimetro urbano.

Altezze massime

L'altezza massima per le costruzioni nell'agro è di mt 3,00 all'intradosso della linea orizzontale del solaio del prospetto a monte.

Per i vani strumentali max 6,00 m.

Oltre i 6 m. occorre l'assenso del Consiglio Comunale.

Fasce d'attenzione

Intorno a monumenti, crinali, cime, strade, fontane ed a punti di rilevante interesse ambientale e paesaggistico è istituita una fascia di attenzione di 200 metri.

Per le domande di costruzione entro questa fascia, si dovrà presentare una documentazione fotografica completa del sito, e la commissione edilizia potrà proporre la modifica o la negazione dell'edificabilità per motivi di salvaguardia, e richiedere l'assenso del C.C.

Ambiti d'intervento della Commissione Edilizia

In zona E le altezze degli edifici, le distanze dalle strade, le alberature ed il posizionamento nel terreno, le finiture esterne e le tipologie e le recinzioni, devono informarsi al rispetto dell' ambiente e del paesaggio, ed è demandata alla commissione edilizia la verifica che il progetto abbia i requisiti suddetti.

I manufatti conosciuti come " PINNETTA e BARRACONE " tipici edifici rurali del territorio sono tutelati e ne è vietata la demolizione.

Per "pinnetta" e "barracone" si intendono i manufatti tradizionali con muratura a secco non più alta di 1,2 m, e copertura con struttura in legno e materiale vegetale.

Le dimensioni max sono di 4,00 m di diametro per le pinnette e di 6,00 x 4,00 per i barraconi.

Nel caso di nuova costruzione, realizzata secondo la tipologia tradizionale, il manufatto non costituisce volume

Sono proibite le recinzioni che oltre 1,00 m. in altezza non permettono la visibilità del fondo.

Attività di cava

La richiesta dell'attività di cava, per le conseguenze che questa attività ha sul territorio, è sottoposta, oltre alle dovute approvazioni di legge, ad approvazione da parte del Consiglio Comunale **Insedimenti agroindustriali**

Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50 per cento dell'area di pertinenza.

Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonchè gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50 per cento del fondo in cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.

Ogni serra purché volta alla protezione e forzatura 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, n. 1497 del 1939.

Smaltimento dei reflui

Ferme restando le prescrizioni di cui alla D. Lgs. 152/99, 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, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dalla Amministrazione Comunale.

Agriturismo

E' consentito, nelle zone E, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale o ausiliare a quella agricola e/o zootecnica. qualora venga richiesta la concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone E.

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.

TABELLA A

TIPO DI PRODUZIONE	irriguo	asciutto
per capo grosso vaccino in produzione	ha 0.30	ha 1.00
per capo ovino e/o caprino allevato (ad.in.pr.)	mq 500	mq 1.000
scrofe (allev. a ciclo chiuso)	5/ha	5/ha
scrofe (allev. a ciclo aperto)	11/ha	11/ha
scrofe (centro parentale aperto)	16/ha	16/ha
suini presenti da ingrasso	57/ha	-----
conigli (fattrici)	300/ha	50/ha
polli(broilers)	2000/ha	500/ha
ovaiole	300/ha	50/ha
Per mq 5791 in aree percorse da incendi	ha 1.00	ha 1.00
per impianti serricoli	ha 0.50	-----
per impianti vivaistici ed elicicoltura	ha 0.50	-----
per orto-floricoltura intensiva	ha 1.00	-----
per orticoltura da campo	ha 2.00	-----
per frutteti: vigna, oliveto, agrumeto, ecc.	ha1.00	ha 1.00
per cereali	ha 5.00	ha15.00

Si applicano altresì le norme di salvaguardia (in attesa di adeguamento del PUC) dettate dalla Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8, "norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio", in particolare le quelle relative all'art. 26 – "Disposizioni di Salvaguardia dei territori rurali" -

Zona "H" di Salvaguardia Paesaggistica

In tali aree può essere conservata l'attuale consistenza edilizia.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,001 mc/mq, con la possibilità di deroga, ai sensi dell'art. 16 della Legge 6/8/67 n. 765, per edifici, attrezzature ed impianti pubblici.

Nell'intorno della chiesa di Saccargia è stabilita, una zona H1 di inedificabilità assoluta, in applicazione del D. M. 10/3/94 (applicazione art. 21 della L. 1089/39)