



COMUNE DI VILLACIDRO

Provincia del Sud Sardegna

Servizio Tecnico Tutela del Paesaggio, Urbanistica, Edilizia Pubblica e Privata

Codice fiscale n. 82002040929 – Partita Iva n. 01047450927

09039 Villacidro (SU) - Piazza Municipio, 1

PEC protocollo.villacidro@pec.it

Prot. N°

(vedasi stampigliatura in alto)

Villacidro, lì 28/01/2025

Riscontro Prot. n° 1536 del 14/01/2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda presentata in data 14/01/2025, prot. N° 1536 e successiva integrazione, dall'Ing. Pili Irene, residente in Monserrato (CA), in qualità di CTU del Tribunale di Cagliari, relativamente agli immobili sottospecificati;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 6/6/2001, n° 380 (T.U. in materia di edilizia);

Visto il vigente Piano Urbanistico Comunale;

Visti gli atti d'Ufficio;

Visto il D. L.vo 18.08.2000, n° 267;

S I C E R T I F I C A

- Che il terreno distinto in catasto al foglio 115 particelle 24 – 77 – 79 – 81

Ricade nella **Zona E2.n (AGRICOLA) sottozone ad alta sensibilità bio-ambientale**, del vigente Piano Urbanistico Comunale di questo Comune.

All'interno dell'area interessata ricadono i seguenti vincoli:

- **VINCOLO - PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE (D. Lgs. n° 42/2004 - L.R. 8/2006)**
 - *Fascia di tutela e attenzione 150 metri da fiumi torrenti e corsi d'acqua* (D. Lgs. n° 42/2004, art. 143)
- **VINCOLO - AUTORITÀ DI BACINO REGIONALE DELLA SARDEGNA**
 - *Aree evento Cleopatra*
- **VINCOLO - MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE, ASSESSORATO ALL'AMBIENTE**
 - *IBA - Important Bird Area.*

Le prescrizioni urbanistiche per la suddetta zona sono le seguenti:

- Zona E2.n - sottozone ad alta sensibilità bio-ambientale

codici identificativi delle attività ammesse:

1.a, 1.b, 1.e, 1.f - 2.f - 3.a, 3.b, 3.c - 4.a, 4.b, 4.c, 4.e - 5.a, 5.b - 6.a, 6.c, 6.d, 6.e, 6.f, 6.g - 7.a

Per tutte le altre attività, vista l'alta sensibilità bio ambientale permangono le possibilità di intervento dettate dai ART. 28 NTA. ed è necessario uno studio tecnico che individui le condizioni d'uso per le attività produttive che non pregiudichino la protezione e la riproduzione dei biotopi tipici dell'area.

Parametri per le residenze	Parametri per gli edifici aziendali
superficie minima di intervento (mq): definita dal piano aziendale, e minimo 30.000 if (mc/mq): 0,03 h.max (m): 4,50 Tipo edilizio: casa isolata n. max piani: 2 Distanza dai confini (m): 5 Distanza dal ciglio stradale (m): 5	superficie minima di intervento (mq): definita dal piano aziendale if (mc/mq): 0,20 h.max (m): 6,00 Tipo edilizio: coerente con la funzione Distanza dai confini (m): 5 Distanza dal ciglio stradale (m): 10

- **Piano Urbanistico Comunale:**

Art. 63 ZONE "E" – LE ZONE PER LE ATTIVITÀ AGRICOLE, LA ZOOTECNIA, LA SELVICOLTURA E LA FRUIZIONE DELL'AMBIENTE NATURALE

Le zone E per le attività agricole, la zootecnia, la selvicoltura e la fruizione dell'ambiente naturale, sono composte ai sensi del D.P.G.R 03/08/1994, n° 228, "Direttive per le zone agricole". Per il caso specifico del comune di Villacidro si hanno le seguenti zone:

- zone E1: zone caratterizzate da produzioni agricole pregevoli, tipiche e specializzate;
- zone E2: zone di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- zone E3: zone caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi;
- zone E5: zone di rinaturalizzazione, utilizzabili per usi naturalistici ed agro-silvopastorali.

Tali zone sono state articolate in sottozone anche in base al rilievo dei biotipi naturali, al fine della conservazione della biodiversità delle specie, come valore collettivo per le generazioni future.

L'articolato normativo di regolamentazione di tali sottozone è raccolto al successivo Capo 5.5.

Art. 100 Attività previste nelle zone agricole

Le attività, classificate secondo la seguente tipologia generale, riferita al complesso delle sottozone agricole, comprendono sette gruppi riferiti alle classificazioni utilizzate nel ART. 28 NTA. e integrati con gli studi condotti sullo specifico territorio, con le direttive sulle zone agricole e con le leggi sull'agriturismo. Per ogni sottozona agricola è indicato l'elenco dettagliato delle attività ammesse.

I gruppi sono così articolati:

- 1) attività agricola e zootecnica in senso proprio ai sensi dell'art. 2135 C.C.;
- 2) attività complementari all'agricoltura;
- 3) attività faunistico-venatorie;
- 4) attività di selvicoltura e/o assimilabili;
- 5) attività di fruizione dei luoghi;
- 6) attività di infrastrutturazione, difesa del territorio ed attività che per la loro natura, non possono essere localizzate in altre zone omogenee;
- 7) attività di ricerca scientifica.

La definizione dettagliata delle attività comprese in ciascun gruppo è definita secondo il seguente elenco ed è successivamente riportata nella normativa di ciascuna sottozona col solo codice identificativo.

1) Attività agricola e zootecnica in senso proprio ai sensi dell'art. 2135 C.C.

- 1.a) (da ART. 28 NTA.: E.a) - Interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva agricola (1 e 2a);
- 1.b) (da ART. 28 NTA.: E.b) - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di dreno, serre, ecc.) (2a);
- 1.c) (da ART. 28 NTA.: E.c) - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli, a scala aziendale (2a);
- 1.d) (da ART. 28 NTA.: E.d) - nuove edificazioni, attinenti l'esercizio dell'attività agricola e legate all'esercizio delle attività di controllo e gestione della risorsa (in questi casi è ammesso anche l'ampliamento controllato degli edifici esistenti), nonché interventi diretti alla realizzazione di residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo.(2a);
- 1.e) (da ART. 28 NTA.: F.a) - pascolamento controllato e non (1 e 2a);
- 1.f) (da ART. 28 NTA.: F.b) - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere ad uso zootecnico (1 e 2a);
- 1.g) (da ART. 28 NTA.: F.c) - miglioramento di praterie e pascoli, attraverso opere di spietramento superficiale, decespugliamento e concimazione (2a);
- 1.h) (da ART. 28 NTA.: F.d) - ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle e ovili (2a);
- 1.i) (da ART. 28 NTA.: F.e) - interventi atti a migliorare e potenziare l'attività produttiva zootecnica, diretti anche alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti, a scala aziendale (2a);
- 1.l) (da ART. 28 NTA.: F.f) - nuove edificazioni attinenti l'esercizio dell'attività zootecnica e residenze strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda (2a);
- 1.n) – Allevamento ippico e attrezzature connesse;

2) Attività complementari all'agricoltura

- 2.a) - attività agrituristiche e quelle relative al turismo rurale (2a);
- 2.b) (da ART. 28 NTA.: H.e) - strutture ricettive all'aria aperta quali aree di sosta (2a);
- 2.c) (da ART. 28 NTA.: H.g) - punti di ristoro di cui al D.A. 2266/U/83 (2a);
- 2.d) - impianti sportivi all'aria aperta, senza volumetrie e attrezzature connesse, a servizio di iniziative agrituristiche;
- 2.e) - strutture complementari all'allevamento ippico per turismo equestre ed attrezzature connesse;
- 2.f) - attività ricettive tipo bed and breakfast eseguite in strutture preesistenti.

3) Attività faunistico-venatorie

- 3.a) attività di caccia;
- 3.b) allevamento faunistico venatorio
- 3.c) ripopolamento di specie animali in via di estinzione.

4) Attività, usi ed edifici relativi alla selvicoltura e/o assimilabili

- 4.a) (da ART. 28 NTA.: A.g) - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene (1 e 2a);
- 4.b) (da ART. 28 NTA.: C.a) - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale e naturale (1 e 2a);
- 4.c) (da ART. 28 NTA.: C.b) - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, sempreché effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone (1 e 2a);
- 4.d) (da ART. 28 NTA.: C.d) - interventi volti al taglio colturale e per impianti arborei da legno, forestazione produttiva (2a);
- 4.e) (da ART. 28 NTA.: C.e) - interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari (2a);
- 4.f) – fabbricati strettamente funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva).

5) Attività di fruizione dei luoghi

5.a) (da ART. 28 NTA.: A.b) - fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività a fini didattici e 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.) aree belvedere e postazioni naturalistiche (1 e 2a);
5.b) (da ART. 28 NTA.: A.c) - fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene (1 e 2a);
5.c) (da ART. 28 NTA.: B.a) - opere di accesso alle attività sportive, strutture leggere per le funzioni di spogliatoio, di ricovero di attrezzature, posti di pronto soccorso e servizi igienici; parco giochi infantili (1 e 2a).
5.d) (da ART. 28 NTA.: C.g) - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione collettiva delle predette componenti (2a).

6) Attività di infrastrutturazione, difesa del territorio ed attività che, per la loro natura, non possono essere localizzate in altre zone omogenee

6.a) (da ART. 28 NTA.: A.d) - Opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica (1 e 2a);
6.b) (da ART. 28 NTA.: A.e) - interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi (stralcio della A.e originaria) (1 e 2a);
6.c) (da ART. 28 NTA.: A.h) - l'installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali (1 e 2a);
6.d) (da ART. 28 NTA.: A.i) - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico (1 e 2a);
6.e) (da ART. 28 NTA.: A.l) - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali (1 e 2a):
a) opere stradali, e ferroviarie e loro annessi di servizio;
b) opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio;
c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
d) tutte le opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico;
6.f) (da ART. 28 NTA.: C.f) - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.(1 e 2a);
6.g) (da ART. 28 NTA.: D.a) - opere antincendio e protezione civile (1 e 2a);
6.h) (da ART. 28 NTA.: D.b) - impianti di depurazione, discariche controllate, inceneritori, fognature (2a);
6.i) - attività e strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale;
6.m) - stabilimenti per il prelievo alla fonte e l'im bottigliamento di acque minerali.

7) Attività di ricerca scientifica

7.a) (da ART. 28 NTA.: A.a) - attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali (1 e 2a)

Per quanto non specificatamente indicato nel presente documento, si faccia riferimento a quanto stabilito dalle leggi vigenti, dal testo unico delle leggi sanitarie e dalle norme particolari del vigente regolamento edilizio, dalle norme tecniche d'attuazione (NTA) e dalle norme e dai vincoli sovraordinati nazionali e regionali.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Firmato digitalmente
Ing. Francesco Pisano



Il presente certificato <<conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici>>, ex comma 3, art. 30 del D.P.R. 380/2001.

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge, per i quali è prescritto l'assolvimento dell'imposta di bollo.

Assolvimento dell'imposta di bollo	
L'imposta di bollo, ai sensi del dPR n° 642/1972 e ss.mm.ii. relativamente al procedimento telematico per la richiesta del presente documento, è stata assolta mediante applicazione e annullamento della seguente marca da bollo, detenuta in originale presso la sede del richiedente.	
Numero identificativo della marca da bollo e data:	
N° 01230036100896 - Data 29/02/2024	

