



# COMUNE DI DONORI

Provincia di Cagliari

**17 - Copia**

VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE  
Sessione Straordinaria Seduta Pubblica

<b>N. 17 Del 14-07-2011</b>	<b>MODIFICA ALL'ART. 12 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE.</b>
-------------------------------------	---

L'anno duemilaundici

Il giorno quattordici

del mese di luglio

alle ore 18:00

nel Comune di Donori e nella sala delle adunanze.

Convocato con appositi avvisi il Consiglio comunale si è riunito in Prima convocazione nelle  
persone dei Signori:

<b>MELONI LUCIA</b>	<b>P</b>	<b>DEIANA FRANCESCA</b>	<b>P</b>
<b>CORDA RENATO</b>	<b>P</b>	<b>BOI ALESSANDRA</b>	<b>P</b>
<b>CODA LUIGI</b>	<b>P</b>	<b>MELIS GIUSEPPE</b>	<b>P</b>
<b>SPADA TIZIANO</b>	<b>P</b>	<b>MELONI MASSIMO</b>	<b>P</b>
<b>ATZORI UBALDO</b>	<b>P</b>	<b>SPADA MARCELLO</b>	<b>P</b>
<b>LECCA URBANO</b>	<b>P</b>	<b>CAU DAVIDE</b>	<b>P</b>
<b>BADAS ILARIA</b>	<b>P</b>		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 0.

Assiste alla seduta il sottoscritto Segretario Comunale Dott.ssa MARGHERITA GALASSO.-  
La Dott.ssa MELONI LUCIA assume la presidenza e constatato legale il numero degli  
interventuti per poter validamente deliberare, dichiara aperta la seduta e li invita a deliberare  
sull'oggetto sopra indicato.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**Oggetto: MODIFICA ALL'ART. 12 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE VIGENTE.**

**VISTO** il D.Lgs 267/00 Testo Unico Enti Locali;

**VISTO** l'art. 12 “ Zona E – Agricola” delle Norme di Attuazione del Programma di fabbricazione vigente, come modificato con deliberazione del C.C. n. 41 del 26/10/2000;

**DATO ATTO** che Questa Amministrazione intende promuovere il risparmio energetico e l'uso razionale dell'energia, la valorizzazione delle fonti rinnovabili, l'ordinato sviluppo degli impianti e delle reti di interesse Comunale;

**RAVVISATA**, nelle more dell' approvazione definitiva del PUC, la necessità di apportare modifiche all'art. 12 delle succitate Norme affinché lo stesso garantisca una migliore operatività anche riguardo alla realizzazione in zona agricola di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, in particolare, gli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas, e, conseguentemente, risponda in maniera più adeguata alle attuali esigenze dell'Ente, all'attuale normativa comunitaria, nazionale e alle strategie di sviluppo delle fonti rinnovabili previste dalla RAS, in particolare:

– **al punto d) del comma 1 dell'art. 12:**

**appresso** “*ad eccezione degli impianti di frantumazione che dovranno essere ubicati entro i limiti dell'area di cava*” **inserire** “*e degli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas aventi capacità di generazione massima superiore a 1 MW che dovranno essere ubicati in zona “D”*”;

– **al comma 9 dell'art. 12 :**

**appresso** “*Le opere di cui al punto d) non potranno essere ubicate ad una distanza inferiore ai 1000 mt dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G*” **inserire** “*ad eccezione delle strutture per il recupero terapeutico di disabili e tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale per le quali è sempre ammessa la realizzazione a prescindere dalla loro distanza rispetto al perimetro urbano nonché degli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas che non potranno essere ubicati ad una distanza inferiore ai 3 Km dal perimetro urbano, inteso come perimetro delle zone omogenee, esclusa la zona E e la zona H, e 1 Km da nuclei e case sparse nell'agro*”;

– **al comma 12 dell'art. 12 inserire il punto quattro:**

– “*Per gli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas la superficie minima di intervento è stabilita in 20 ettari; non è consentito utilizzare la superficie di fondi non contigui anche se a servizio dell'azienda*”.

– **Al comma 16 dell'art. 12 :**

**appresso** “*I fabbricati devono distare dai confini del lotto non meno di mt 6.00 e non meno di mt 10,00 dal filo delle strade pubbliche del territorio*” **inserire** “*ad eccezione dei fabbricati destinati ad impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas che devono distare dai confini del lotto minimo non meno di 150 mt e non meno di 300 mt dal filo delle strade pubbliche del territorio*”;

– **Dopo il comma 19 dell’art. 12 inserire il comma 20:**

*“Altre disposizioni in merito agli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas”*

- *Tali impianti dovranno essere realizzati da parte di imprenditori agricoli professionali (IAP) o coltivatori diretti (CD);*
- *L’alimentazione degli impianti dovrà avvenire esclusivamente utilizzando prodotti agricoli di produzione aziendale nonché prodotti di scarto agro-industriale derivanti dalla materia prima prodotta dall’azienda;*
- *La produzione di energia elettrica deve essere tale che almeno il 70% sia destinato all’autoconsumo;*

**VISTO** il D.Lgs n. 152/06 recante norme in materia ambientale così come corretto e integrato dal D.Lgs n. 4/2008;

**VISTO** il D.Lgs n. 115/08;

**VISTO** il DM 10 settembre 2010;

**VISTE** le linee guida Regionali per l’autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, allegate alla deliberazione della G.R. n. 27/16 del 01.06.2011;

**RITENUTO** opportuno, per quanto sopra esposto, provvedere in merito.

## **SI PROPONE**

**DI APPORTARE**, secondo quanto espresso in premessa, modifiche all’art. 12 **“ Zona E – Agricola”** delle Norme di Attuazione del Programma di fabbricazione vigente affinché lo stesso garantisca una migliore operatività anche riguardo alla realizzazione in zona agricola di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, in particolare, gli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas, e, conseguentemente, risponda in maniera più adeguata alle attuali esigenze dell’Ente, all’attuale normativa comunitaria, nazionale e alle strategie di sviluppo delle fonti rinnovabili previste dalla RAS:

### **Articolo 12 – ZONA E: AGRICOLA**

*Sono ammesse le seguenti costruzioni:*

- a) *fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo e alla valorizzazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;*
- b) *fabbricati per agriturismo quale attività collaterale od ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica;*
- c) *fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);*
- d) *strutture per il recupero terapeutico di disabili e tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee del territorio, ad eccezione degli impianti di frantumazione che dovranno essere ubicati entro i limiti dell’area di cava e degli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas aventi capacità di generazione massima superiore a 1 MW che dovranno essere ubicati in zona “D”.*
- e) *fabbricati per residenze connessi ad aziende agricole o zootecniche;*
- f) *punti di ristoro;*
- g) *impianti di interesse pubblico quali cabine elettriche, centrali telefoniche, stazioni di ponte radio, ripetitori e simili.*

*Per l'edificazione di qualunque fabbricato si dovrà dimostrare la possibilità di accesso al lotto mediante una strada che dovrà avere una larghezza minima di mt. 4.00 e dovrà essere collegata con la viabilità principale.*

### ***Volumetrie ammissibili***

*L'indice fondiario massimo è così stabilito:*

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) del primo comma del presente articolo;
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alle lettere c) ed f) del primo comma del presente articolo;
- 0,10 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera d) del primo comma del presente articolo;
- 0,03 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera e) del primo comma del presente articolo;
- 1,00 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera g) del primo comma del presente articolo;

*La cubatura per residenze può essere computata indipendentemente da quella per le restanti costruzioni.*

*Per le opere di cui al punto a), di stretta pertinenza aziendale (stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse e simili) l'indice potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq previa deliberazione del Consiglio Comunale ed in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza di 500 mt. dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G.*

*Per le opere di cui al punto f) l'indice potrà essere elevato fino a 0,10 mc/mq previa deliberazione del Consiglio Comunale.*

*Per l'esercizio dell'attività agrituristica sono ammessi 3 posti letto per ettaro con destinazione agrituristica; per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc.*

*I punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola possono avere un massimo di 20 posti letto.*

### ***Distanze dal perimetro urbano***

*Le opere di cui al punto d) non potranno essere ubicate ad una distanza inferiore ai 1000 mt. dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G. ad eccezione delle strutture per il recupero terapeutico di disabili e tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale per le quali è sempre ammessa la realizzazione a prescindere dalla loro distanza rispetto al perimetro urbano nonché degli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas che non potranno essere ubicati ad una distanza inferiore ai 3 Km dal perimetro urbano, inteso come perimetro delle zone omogenee, esclusa la zona E e la zona H, e 1 Km da nuclei e case sparse nell'agro".*

*I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi devono distare 500 mt dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G.*

*I punti di ristoro dovranno distare almeno 500 mt. dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G.*

### ***Superficie minima di intervento***

*Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è stabilita in via generale in Ha 1, salvo i casi seguenti:*

- *Per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici la superficie minima di intervento è stabilita in Ha 0,50.*
- *Per l'esercizio dell'attività agrituristica e per i punti di ristoro la superficie minima del fondo è stabilita in Ha 3.*
- *Per le opere di cui al punto g) del primo comma del presente articolo, per i depositi di attrezzi o macchinari e per vani motore con volume inferiore a 60 mc non è prevista alcuna superficie minima di intervento.*
- ***Per gli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas la superficie minima di intervento è stabilita in 20 ettari; non è consentito utilizzare la superficie di fondi non contigui anche se a servizio dell'azienda.***

***Al fine del raggiungimento della volumetria ammissibile, esclusivamente per le opere di cui ai punti a) ed***

e) del primo comma del presente articolo, è consentito utilizzare anche la superficie di fondi non contigui che siano al servizio dell'azienda; .

Le opere di cui al punto e) dovranno essere ubicate ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano, a meno che la maggior parte delle aree costituenti l'azienda non ricadano dentro il predetto raggio di 500 m.;

#### **Limiti di altezza, superficie coperta, distanze**

La distanza tra gli edifici residenziali e quelli speciali per l'agricoltura non deve essere inferiore a mt. 10,00.

I fabbricati devono distare dai confini del lotto non meno di mt. 6,00 e non meno di mt. 10,00 dal filo delle strade pubbliche del territorio ad eccezione dei fabbricati destinati ad impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas che devono distare dai confini del lotto minimo non meno di 150 mt e non meno di 300 mt dal filo delle strade pubbliche del territorio”;

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi devono distare almeno mt. 50 dai confini di proprietà, e dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore a 0,50 mq/mq.

Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura pari a 0,50 mq/mq senza limiti, al contempo, di volumetria.

Per l'edificazione di tutti i fabbricati l'altezza degli edifici deve rispettare il valore massimo di mt. 7,00, salvo la possibilità di deroga, unicamente per particolari esigenze aziendali, adeguatamente motivata.

Altre disposizioni in merito agli impianti di generazione elettrica alimentati da biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.

- Tali impianti dovranno essere realizzati da parte di imprenditori agricoli professionali (IAP) o coltivatori diretti (CD);
  - L'alimentazione degli impianti dovrà avvenire esclusivamente utilizzando prodotti agricoli di produzione aziendale nonché prodotti di scarto agro-industriale derivanti dalla materia prima prodotta dall'azienda;
  - La produzione di energia elettrica deve essere tale che almeno il 70% sia destinato all'autoconsumo;
- **DI RIAPPROVARE** l'art. 12 “ **Zona E – Agricola**” delle Norme di Attuazione del Programma di fabbricazione vigente con le modifiche apportate con la presente proposta di deliberazione, facente parte del presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale e che sostituisce integralmente il precedente.

**L'ASSESSORE PROGRAMMAZIONE  
TERRITORIALE  
SPADA TIZIANO**

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267 DEL 18 AGOSTO 2000**

Parere Favorevole in ordine alla Regolarita' tecnica in merito alla proposta di cui alla presente deliberazione.  
Donori, 08-07-2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SETTORE TECNICO MANUTENTIVO

F.to Ing. CRISTINA STRINNA

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

- VISTA la surriportata proposta di deliberazione esposta dal Consigliere Spada e i relativi pareri favorevoli;
- SENTITO il Consigliere Melis il quale esprime qualche riserva sulla dimensione minima richiesta dei 20 ha: perché potrebbe essere di impedimento allo sviluppo di alcune aziende;
- SENTITO il Consigliere Spada Tiziano il quale dice che impianti di quel tipo creano problemi alle altre aziende, soprattutto perché producono fetore, quindi questi limiti, anche le distanze richieste di 3 Km, servono per tutelare le altre imprese, nonchè le famiglie che abitano nell'agro. Pertanto è opportuno trovare le forme di massima tutela;
- RITENUTO dover provvedere in merito;
- CON VOTI unanimi 13 (tredici) su 13 (tredici) consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

- DI APPROVARE la proposta di deliberazione così come sopra riportata;

Il presente processo verbale viene sottoscritto come segue:

IL SINDACO  
F.to Dott.ssa LUCIA MELONI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa MARGHERITA GALASSO

---

La presente deliberazione è stata pubblicata in data 27-07-2011 all'albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1), del D. Lgs. 267 del 18 agosto 2000 e contestualmente trasmessa ai capigruppo.

Donori, 27-07-2011

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa MARGHERITA GALASSO

---

#### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione, non soggetta a controllo di legittimità, è divenuta esecutiva per decorrenza del termine di 10 giorni consecutivi dalla compiuta pubblicazione all'albo pretorio, ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa MARGHERITA GALASSO

---

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo/espletamento mandato politico.  
Donori, li 27-07-2011

L'IMPIEGATO INCARICATO