



COMUNE DI SESTU

Città Metropolitana di Cagliari

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 40 del 05.10.2026

ORIGINALE

Oggetto: Presa d'atto della realizzazione in un lotto di zona agricola di un fabbricato di volume superiore a 3.000 mc. e concessione della deroga all'indice di edificabilità elevandolo da 0,10mc/mq a 0,15 mc/mq.

L'anno duemilaventisei il giorno cinque del mese di ottobre, nella sede comunale, alle ore 18:34, in seduta Straordinaria, Pubblica, in Prima Convocazione, previa l'osservanza delle formalità prescritte, si è riunito il Consiglio Comunale. Per la trattazione del punto in oggetto risultano presenti i seguenti componenti:

COSSA MICHELE	P	ORRÙ MARIA FRANCESCA	P
MANCA ANTONIO	P	ARGIOLAS ELENA	P
PORCU FEDERICO	A	ZANDA PAOLO	P
MELONI VALENTINA	P	MANUNZA CINZIA	P
PISU FABIO	A	MURA MICHELA	P
PICCIAU GIUSEPPE	P	ARGIOLAS FRANCESCO	P
TACCORI MATTEO	P	LEDDA IGNAZIA	P
PETRONIO LAURA	P	PILI SIMONE	P
PERRA ANTONIO	A	ARGIOLAS ANTONIO	P
ARGIOLAS ROBERTA	P	UGAS TANIA	P
ZIULU MARIO	P		

Totale Presenti: 18

Totali Assenti: 3

Il Vicepresidente ARGIOLAS ROBERTA, assume la presidenza.

Partecipa MACCIOTTA DANIELE nella sua qualifica di Segretario Generale.

Risultano presenti gli assessori: Bullita Massimiliano, Licheri Sandra, Recchia Roberta, Secci Maria Paola, Serra Francesco..

Il Vicepresidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'istanza, e i relativi elaborati allegati, registrata in data 04/03/2026 con protocollo 10525 presentata dall'Azienda Vitivinicola Carlo Cau di Sestu in qualità di proprietaria dei terreni siti in Sestu in Località "Sa Matta Manna" con la quale, ai sensi dell'art. 4 del D.A. n. 2266/U come modificato dall'art. 44 comma 6 della Legge Regionale 8/2015 e dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUC, chiede la presa d'atto da parte del Consiglio Comunale all'intervento edilizio in zona E (Agricola) superiore a 3.000 mc. e alla deroga all'indice di fabbricabilità fondiario da 0,10 mc/mq fino a 0,15 mc/mq.

Vista l'istruttoria del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, allegata alla presente per farne parte integrale e sostanziale, dalla quale risulta che il lotto di intervento è attualmente ineditato e ricade in sottozona agricola E2;

Dato atto che l'istanza propone la realizzazione di un fabbricato connesso alla conduzione agricola del fondo e per la valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali e specificatamente destinato a ospitare un mulino per la molitura del grano;

Dato atto che il nuovo fabbricato avrà una volumetria di 4.372,32 mc. da edificarsi in un lotto della superficie di 28.578,00 mq. e pertanto si calcola un indice di fabbricabilità fondiario di 0,15 mc/mq. superiore a quello indicato nelle Norme di Attuazione del PUC per le zone E2 stabilito in 0,10 mc/mq.

Considerato che l'art. 4 del D.A. n. 2266/U come modificato dall'art. 44 comma 6 della Legge Regionale 8/2015 dispone che per interventi con volumi superiori a 3.000 mc. la realizzazione dell'intervento è subordinata, a conforme deliberazione del Consiglio comunale;

Considerato altresì, che il medesimo art. 4 del D.A. n. 2266/U e l'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUC prevedono in presenza di particolari esigenze aziendali la possibilità di elevare l'indice di fabbricabilità fondiario fino a 0,50 mc/mq;

Visto il parere favorevole alla concessione della deroga e presa d'atto della realizzazione in un lotto di zona agricola di un fabbricato di volume superiore a 3.000 mc. espresso dal Settore Urbanistica ed Edilizia Privata contenuto nell'istruttoria allegata alla presente per farne parte integrale e sostanziale;

Dato atto che nella seduta del 24/09/2026 è stato conseguito il parere della Commissione Consiliare disciplina del Territorio e Tutela Ambiente, con decisione favorevole;

Visto il vigente piano urbanistico comunale PUC;

Vista la legge regionale L.R. 11 ottobre 1985, n. 23;

Visto il Decreto Ass. EE.LL.FF.U 20.12.1983, n. 2266/U

Vista la Legge Regionale 8/2015

Visto il decreto legislativo n° 267 del 18 agosto del 2000;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, che si riporta in calce;

Illustra il punto all'ordine del giorno l'Assessore Massimiliano Bullita;

Non essendovi richieste di chiarimenti, la Vicepresidente del Consiglio Comunale, Roberta Argiolas, apre la discussione e interviene la Consiglieria Valentina Meloni;

Non essendovi altri interventi in fase di discussione la Vicepresidente invita alle dichiarazioni di voto e intervengono nell'ordine:

La Consiglieria Valentina Meloni, la quale dichiara voto favorevole del gruppo consiliare Movimento 5 Stelle;

Il Consigliere Mario Ziulu, il quale dichiara voto favorevole del gruppo consiliare Fratelli d'Italia;

La Consigliera Michela Mura, la quale dichiara voto favorevole del gruppo consiliare Partito Democratico;

Il Consigliere Antonio Argiolas, il quale dichiara voto favorevole del gruppo consiliare Forza Italia;

La Consigliera Cinzia Manunza, la quale dichiara voto favorevole del gruppo consiliare Alleanza Verdi Sinistra;

Il Consigliere Matteo Taccori, il quale dichiara voto favorevole del gruppo consiliare Riformatori Sardi;

Il Consigliere Antonio Manca, il quale dichiara voto favorevole del gruppo consiliare Sestu Terra Mia;

Gli interventi completi vengono riportati nel verbale integrale di seduta;

La Vicepresidente del Consiglio Comunale pone quindi ai voti la proposta di cui all'oggetto e il Consiglio Comunale con votazione unanime (**18**) espressa in forma palese con modalità elettronica

DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate

- 1) di prendere atto dell'intervento edilizio in zona E (Agricola) superiore a 3.000 mc. e da attuare da parte dell'Azienda Vitivinicola Carlo Cau di Sestu in un lotto di sua proprietà in località "Sa Matta Manna";
- 2) di concedere il nulla osta all'innalzamento dell'indice di fabbricabilità fondiario da 0,10 mc/mq fino a 0,15 mc/mq;
- 3) di dare atto che il nulla osta si riferisce esclusivamente all'attuazione di un intervento superiore ai 3.000, 00 mc. e non costituisce parere tecnico che sarà espresso dal settore competente sul progetto da presentare al portale SUAPE.
- 4) di demandare al Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio, SUAPE l'adozione di eventuali atti successivi e conseguenti alla presente deliberazione.

Successivamente

con votazione unanime (**18**) espressa in forma palese con modalità elettronica

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del citato D.Lgs. 267/2000.



COMUNE DI SESTU

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 40 del 05/10/2026

OGGETTO:

Presa d'atto della realizzazione in un lotto di zona agricola di un fabbricato di volume superiore a 3.000 mc. e concessione della deroga all'indice di edificabilità elevandolo da 0,10mc/mq a 0,15 mc/mq.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**FIRMATO
IL VICEPRESIDENTE
ARGIOLAS ROBERTA**

**FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. MACCIOTTA DANIELE**



COMUNE DI SESTU

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 40 del 05/10/2026

OGGETTO:

Presa d'atto della realizzazione in un lotto di zona agricola di un fabbricato di volume superiore a 3.000 mc. e concessione della deroga all'indice di edificabilità elevandolo da 0,10mc/mq a 0,15 mc/mq.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata da oggi 09/10/2026 all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà fino al 24/10/2026.

Sestu, 09/10/2026

FIRMATO
IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. MACCIOTTA DANIELE



COMUNE DI SESTU

Oggetto proposta di delibera:

Presa d'atto della realizzazione in un lotto di zona agricola di un fabbricato di volume superiore a 3.000 mc. e concessione della deroga all'indice di edificabilità elevandolo da 0,10mc/mq a 0,15 mc/mq.

Parere ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000

Si esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Sestu, 17.09.2026

IL RESPONSABILE

Stefano VIZZARRI



COMUNE DI SESTU

(Città Metropolitana di Cagliari)



AREA TECNICA

(Settore Urbanistica, Edilizia Privata e SUAPE)

PRATICA N.	//
PROTOCOLLO	n. 10525 del 04.03.2026
RICHIEDENTE:	Azienda Vitivinicola Carlo Cau - Sestu -
OGGETTO:	Costruzione di un magazzino ad uso agricolo in Località "Sa Matta Manna".
LOCALITÀ:	"Sa Matta Manna"
ZONA OMOGENEA:	"E" Agricola sottozona "E2"

Istruttoria tecnica ai fini dell'adozione da parte del Consiglio Comunale della deliberazione per la realizzazione in un lotto di zona agricola di un fabbricato di volume superiore a 3.000 mc. e per la concessione della deroga all'indice di edificabilità.

Proponente: Azienda Vitivinicola Carlo Cau.

A) Descrizione sommaria dell'intervento:

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato connesso alla conduzione agricola del fondo e per la valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali.

Il fabbricato ospiterà un mulino per la molitura del grano costituito dai seguenti elementi:

- Tramoggia di carico del grano;
- Sistema di dosaggio e regolazione del flusso;
- Macina in pietra naturale;
- Motore elettrico di azionamento;
- Sistema di raccolta farina;
- Sistema di setacciatura;

Lo spazio interno del fabbricato sarà suddiviso secondo le seguenti destinazioni:

- Ricezione e stoccaggio materia prima;
- Pulitura e preparazione alla macinazione;
- Macinazione;
- Stoccaggio prodotto finito;
- Spazi tecnici e di servizio costituiti da sala vendita prodotto finito, spogliatoio e servizi igienici, laboratorio analisi, sala macchine e quadri;

B) Condizioni e caratteristiche dell'area:

L'area che costituisce il lotto sul quale attuare l'intervento risulta distinta al catasto terreni di Sestu:

Agro censuario	Foglio	Particella	Superficie (mq.)
Sestu	11	5	3.840,00
Sestu	11	56	2.755,00
Sestu	11	536	6.141,00
Sestu	11	544	5.330,00
Sestu	11	556	5.342,00
Sestu	11	558	5.170,00
Totale Superficie			28.578,00

Secondo la cartografia del PUC vigente l'area di intervento ricade in zona E agricola sottozona E2.

L'intervento proposto non ricade in ambito vincolato ai sensi del D. Lgs 42/04 e ss.mm.ii.;

L'intervento non è ricompreso in ambito PAI;

L'intervento non è ricompreso nelle mappe di Pericolosità (P1) e di Rischio da Alluvione (Ri2) allegate al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni;

L'intervento proposto non ricade nel Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.) approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna - Autorità di Bacino Regionale - Comitato Istituzionale con Deliberazione 17.12.2015 n. 2. Nello specifico della cartografia ricade in Fascia C;

L'area di intervento risulta in parte ricadere nella Fascia di salvaguardia di un corso d'acqua per il quale non è stata ancora determinata l'area di pericolosità idraulica e a cui è stato assegnato un ordine gerarchico di tipo 4 soggetto ad inedificabilità per una fascia di 75 m. L'edificazione del fabbricato è prevista in posizione esterna alla fascia dei 75 m.

C) Stato dei luoghi:

Le particelle catastali costituiscono un unico lotto della superficie di 28.578,00 mq.

Il lotto di intervento risulta inedificato.

D) Presupposti giurisprudenziali:

L'intervento sarà valutato in base alle disposizioni del Titolo IV - ZONA AGRICOLA – delle Norme di Attuazione del PUC vigente.

In particolare si valuteranno le prescrizioni di cui all'art. 8 - NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE:

“[...]

Criteri di edificazione

Sono ammesse nelle zone agricole le seguenti costruzioni.

a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo (quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse), all'itticoltura, alla valorizzazione e

trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;

[...]

Indici di edificabilità

Per le singole sottozone, gli indici di edificabilità sono di norma i seguenti:

per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma: 0,20 mc/mq nella sottozona E1 e 0,10 mc/mq nella sottozona E2;

Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto precedente potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di 1000 metri.

Per interventi con indici superiori, o comunque con volumi superiori a 3000 mc o con numero di addetti superiore a 20 unità o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o con numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali.

[...]

Distacchi dei fabbricati dai confini

La distanza dei fabbricati dai confini del lotto non dovrà essere inferiore a m 8,00 e dal filo delle strade pubbliche del territorio o dalla strada di accesso al lotto non inferiore a m 15,00.

Accesso al lotto

E' necessario dimostrare le possibilità di accesso al lotto, mediante una strada di penetrazione, di larghezza non inferiore a m 4,00, direttamente collegata con la viabilità pubblica del territorio."

secondo le prescrizioni di cui all'art. 9 - LOTTO MINIMO PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE:

"Ai fini edificatori la superficie minima d'intervento è stabilita come segue:

[...]

per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola in zona E2: Ha 1,50."

e infine secondo le previsioni dell'art. 10 Bis - TIPOLOGIE DEI FABBRICATI NON RESIDENZIALI:

"Per i fabbricati non residenziali, si prescrive la seguente tipologia:

1 - composizione perimetrale mediante forme regolari e semplici;

2 - altezza minima all'imposta della copertura, misurata su tutti i lati del fabbricato, pari a mt. 3.50;

3 - altezza all'imposta della copertura, misurata su tutti i lati del fabbricato, non superiore a mt.2.50 per loggiati e verande;

4 - copertura con falde inclinate, senza soluzione di continuità, pendenza massima 35%;

5 - vespaio emergente dal piano di campagna non inferiore a cm 15, con esclusione dal computo volumetrico;

6 - prospetti lineari;

7 - serramenti e infissi semplici con imposta a quota non inferiore a mt 2.00 dal pavimento interno;

8 - verande o loggiati, non eccedenti la profondità di mt. 1,50 e aventi la superficie utile inferiore al 10% di quella utile del fabbricato;

9 - aggetti in qualsiasi punto del fabbricato non superiori a cm 120 di profondità e non superiori a cm 30 in corrispondenza di verande e/o loggiati. L'aggetto deve costituire proseguo della falda di copertura senza soluzione di continuità e di pendenza;

10 - tinteggiatura con colori delle terre;

11 - i corpi di fabbrica devono essere disgiunti fisicamente da eventuali altri corpi ad uso residenziale rispettandone le distanze previste da norme igienico sanitarie di settore.

12.- in presenza di intervento edificatorio per ambedue le destinazioni, agricola e residenziale, le opere devono essere previste in un solo appezzamento, anche se gli interventi siano richiesti in tempi successivi.”

L'intervento sarà inoltre valutato ai sensi dell'art. 4 del D.A. n. 2266/U che nella stesura originaria prevedeva: *“Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc., 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 altra specie); la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio comunale, al parere favorevole dell'Assessorato regionale degli enti locali, sentita la Commissione urbanistica regionale, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.”*

Successivamente con l'art. 44 comma 6 della Legge Regionale 8/2015 è stata abrogata la parte in cui si prevedeva che gli interventi superiori a 3.000 mc. siano sottoposti a parere da parte dell'Assessorato regionale: *“Le disposizioni che prevedono il rilascio del parere regionale previsto dall'articolo 4 del decreto assessoriale n. 2266/U del 1983, per la realizzazione di edifici in agro “con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 mc, 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 altra specie)” sono abrogate.”*

L'intervento per la realizzazione di un fabbricato superiore a 3.000 mq. rimane comunque subordinato alla adozione della deliberazione del Consiglio Comunale.

L'art. 4 del D.A. n. 2266/U consente inoltre che: *“Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto b) potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt. 500”.*

E) Documentazione allegata all'istanza:

- ✓ Relazione tecnica illustrativa;
- ✓ Relazione agronomica;
- ✓ Tav. 1 Planimetrie;
- ✓ Tav. 2 Piante, Prospetto e sezione

F) Normativa di riferimento:

- ✓ P.A.I. di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 54/33 del 30.12.04 e successiva variante approvata, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 19/06, con Decreto del Presidente della Regione n. 87 del 20.09.07, pubblicato sul B.U.R.AS. N. 32 del 09.10.07;
- ✓ Piano Paesaggistico Regionale approvato, ai sensi della L.R. n. 8 del 25.11.2004, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5.9.2006;
- ✓ P.U.C. approvato con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 02.02.09 vigente dal 6 maggio 2010;
- ✓ Decreto Ass. EE.LL.FF.U 20.12.1983, n. 2266/U
- ✓ Legge Regionale 8/2015

G) Parametri urbanistici:

Per quanto riguarda i dati urbanistici si ha:

Indice di fabbricabilità fondiario	0,10 mc/mq
Distanza dal confine	8,00 m.
Distanza dalla strada di accesso	15,00 m.
Volumetria edificabile	2.857,80 mc.

H) Parametri edilizi proposti:

Superficie del lotto	28.578,00 mq.
Distanza dal confine	8,00 m.
Distanza dalla strada di accesso	27,41 m.
Volumetria in progetto	4.372,32 mc.
Indice di fabbricabilità proposto	0,15 mc/mq

H) Osservazioni:

Si rispetta la tipologia prevista dalle Norme di Attuazione del PUC, ad eccezione della quota di imposta di alcune finestre che risulta pari a 1,65 inferiore a mt 2.00 dal pavimento interno prevista dall'art. 10 bis punto 7 delle Norme di Attuazione.

La minore altezza è giustificata dal progettista col fatto che trattasi di una struttura prefabbricata e pertanto già impostata con specifiche quote per le altezze di imposta delle travi che non consentono diverse quote dal pavimento rispetto a quelle proposte.

Il richiedente propone l'edificazione di un volume superiore a quello che scaturisce applicando l'indice di fabbricabilità fondiario di 0,10 mc/mq previsto dal PUC per le zone E2.

Sia il PUC (art. 8 delle Norme di Attuazione: *"Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto precedente potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di 1000 metri."*) sia la normativa regionale (art. 4 del D.A. n. 2266/U: *"Con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto b) potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt. 500"*) prevedono la deroga dell'indice di

fabbricabilità fondiario a Condizione che sia concessa dal Consiglio Comunale e che il fabbricato si trovi a una determinata distanza dal perimetro urbano.

La distanza che si assume dal perimetro urbano di 1.000 m. è la più restrittiva tra quella indicata dalla norma regionale e quella indicata dal PUC.

La distanza minima di 1.000 m. risulta ampiamente rispettata.

La particolare attività da esercitare nel fabbricato, molitura del grano, e il relativo processo produttivo richiedono grandi spazi sia in pianta sia in altezza e pertanto il richiedente propone un fabbricato la cui volumetria supera di circa 1.514,52 mc. quella conseguibile in via ordinaria.

Il volume previsto del fabbricato di 4.372,32 mc. da realizzare sulla superficie del lotto di 28.578,00 mq. porterà ad avere un indice di 0,15 mc/mq superiore a 0,05 mc/mq.

I) Conclusione:

Si esprime parere favorevole esclusivamente alla realizzazione dell'intervento in zona agricola di volumetria superiore a 3.000 mc. e alla concessione della deroga dell'indice di fabbricabilità fondiario da 0,10 mc/mq a 0,15 mc/mq.

Sono fatte salve tutte le ulteriori considerazioni e valutazioni in ordine alle norme edilizie e urbanistiche da esprimere in sede istruttoria della pratica SUAPE.

L'istanza sarà trasmessa al Consiglio Comunale per la determinazione del parere e della deroga previste dall'art. 4 del Decreto Assessoriale n. 2266/U del 1983 e dall'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUC.

Successivamente all'ottenimento del nulla osta da parte del Consiglio Comunale il richiedente potrà caricare l'istanza nella piattaforma SUAPE per il conseguimento del titolo edilizio.

Sestu lì 17/09/2026

Il Tecnico Istruttore
Geom. Carlo Manunza



Il Responsabile del Settore
(Ing. Stefano Vizzarri)





SPETT.LE
SIG. SINDACO
COMUNE DI SESTU

**OGGETTO: RICHIESTA PRESA D'ATTO E DEROGA DA PARTE DEL CONSIGLIO
COMUNALE PER LA COSTRUZIONE DI UN MAGAZZINO AD USO AGRICOLO IN
LOCALITA' "SA MATTA MANNA"**

Il sottoscritto Carlo Cau, nato a CAGLIARI il 22/01/1961, C.F. CAUCRL61A22B354K, residente in SESTU (CA) nel vico I Roma n. 24, in qualità di legale rappresentante della ditta "Azienda Vitivinicola Carlo Cau", P.I. 01809530924

CHIEDE

che gli venga rilasciata parere per deroga e presa d'atto per il Progetto di realizzazione di un magazzino ad uso agricolo nella zona omogenea E2 del PUC, in località "Sa Matta Manna".

Si allegano gli elaborati grafici di progetto. (2 copie)

Sestu li, 27 Febbraio 2026

Cordiali saluti

AZIENDA VITIVINICOLA
CARLO CAU
VICO I ROMA, 24 - 09028 - SESTU
P.I. 01809530924 C.F. CAUCRL61A22B354K
Cod. Univoco KRRH689

UFFICIO PROTOCOLLO
COMUNE DI SESTU

Numero 3 MAR. 2026
Ricevuto il 12.33
alle ore 1
L'addetto al protocollo



COMUNE DI SESTU
City of Sestu

Richiesta Presa d'Atto e Detega del Consiglio Comunale

PROGETTO DI COSTRUZIONE DI UN MAGAZZINO AGRICOLO IN LOCALITA' "SA MATTA MINNA"

Scale

Planimetria generale, Strada PUC, Contorno

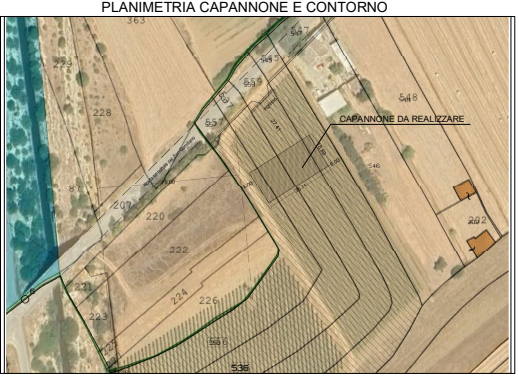
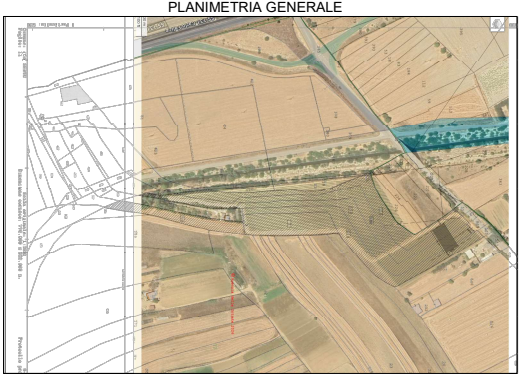
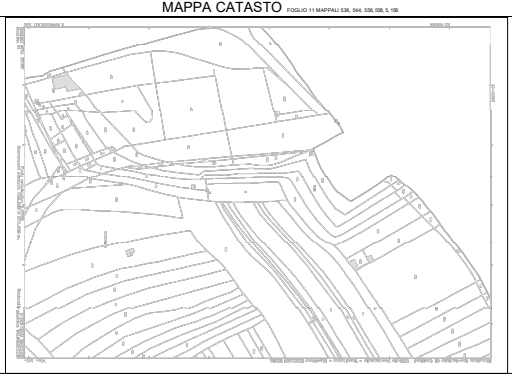
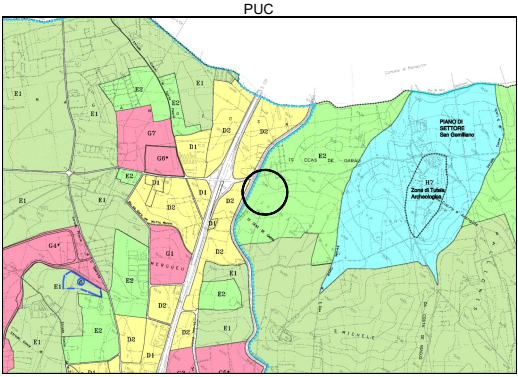
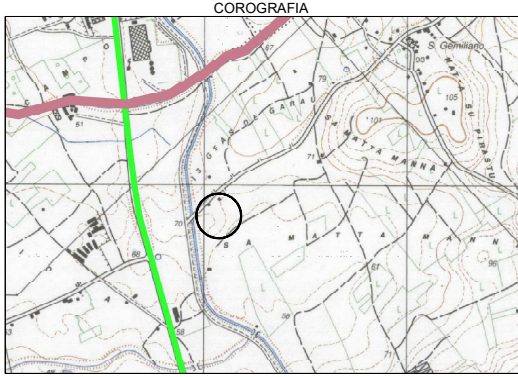
1

Scale

Scale

Scale

Scale





COMUNE DI SESTU

Richiesta Presa d'Atto e Deroga del Consiglio Comunale

PROGETTO DI COSTRUZIONE DI UN MAGAZZINO AGRICOLO IN LOCALITA' "SA MATTA MANNI"

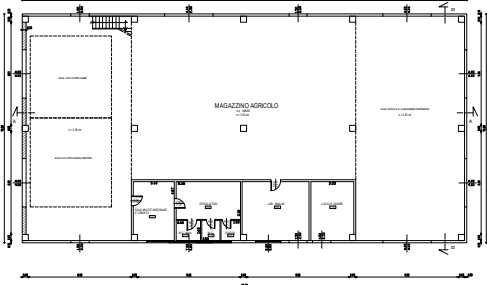
PIANTA, PROSPETTO, SEZIONE

2

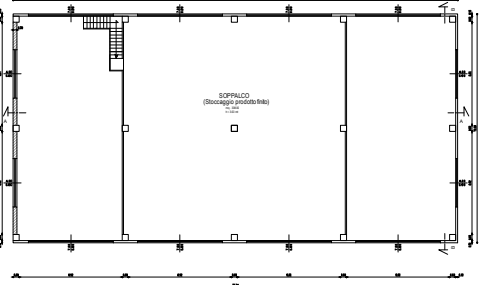
PROSPETTO

SEZIONE

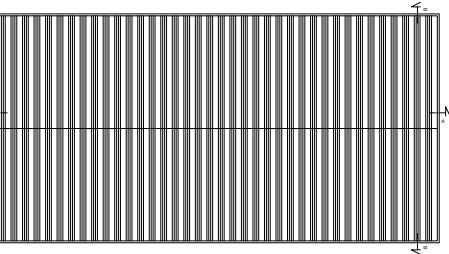
PIANTA PIANO TERRA
sezione h. m. 2.00



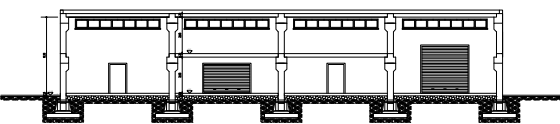
PIANTA PIANO TERRA
sezione h. m. 5.50



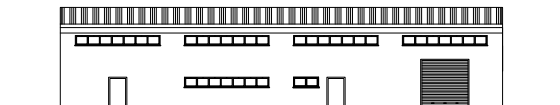
PIANTA COPERTURA



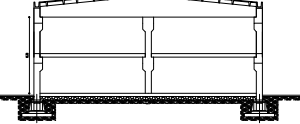
SEZIONE A-A



PROSPETTO LATERALE



SEZIONE B-B



SCHEMA GRAFICO PER IL CALCOLO DELLE SUPERFICIE E DEI VOLUMI



DATI TECNICI

ZONA URBANISTICA "Urbanistica 22"

Superficie del lotto m. 200.000

Volume di edificabilità max. 10.000 m³

Volume max. dell'lotto 200.000 m³

Volume di progetto m. 4.072,22 m³ (Phase 01/02)

Superficie coperta m. 1000 m²

Volume di edificabilità (in deroga) 10.000 m³

SUPERFICIE COPERTA PIANO TERRA

30.71 x 32.81 = 1008 m²

VOLUME

m³ 4072,22 x 1,11 x 0,32 = 4072,22 m³

COMUNE DI SESTU

CITTA METROPOLITANA DI CAGLIARI

RICHIESTA PRESA D'ATTO E DEROGA DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

PER LA COSTRUZIONE DI UN MAGAZZINO AD USO AGRICOLO IN

LOCALITA' "SA MATTA MANNA"

1.1) SOMMARIO

1.1) SOMMARIO	1
1.2) PREMESSA	1
1.3) DATI CATASTALI E URBANISTICI	2
1.4) DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO	3
1.5) CONSIDERAZIONI SULLA PREVENZIONE INCENDI	5
1.6) CONSIDERAZIONI SULL'IMPATTO ACUSTICO	5
1.7) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE	5
1.8) CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	6
1.9) ALLEGATI	6

1.2) PREMESSA

Per incarico dei signor Carlo Cau, nato a CAGLIARI il 22/01/1961, C.F. CAUCRL61A22B354K, residente in SESTU (CA) nel vico I Roma n. 24, in qualità di legale rappresentante della ditta "Azienda Vitivinicola Carlo Cau", P.I. 01809530924, il sottoscritto ing. Gian Franco Cau, con studio professionale a Sestu (CA) in via Porrino n. 42, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cagliari al numero 4794, ha provveduto alla redazione della presente relazione tecnica ai fini della *presa d'atto (volumi maggiori di 3.000 mc) e deroga (indice di edificabilità maggiore di 0,10 mc/mq) da parte del Consiglio Comunale in merito alle disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione Comunali relative alla possibilità di incremento dell'indice di edificabilità in zone agricole, in presenza di specifiche esigenze aziendali* relativo al **Progetto di realizzazione di un magazzino ad**

Committente:	Azienda Vitivinicola Carlo Cau	commessa:	
Lavori di:	Progetto per la realizzazione di un magazzino agricolo	Revisione	
Allegato:	A-Relazione tecnica e illustrativa	Progetto:	Richiesta Presa d'Atto e Deroga
		Pagina	1

uso agricolo nella zona omogenea E2 del PUC, in località “Sa Matta Manna”, su un’area estesa di complessivi mq. 28.578,00.

1.3) DATI CATASTALI E URBANISTICI

Si riportano di seguito i dati catastali dei terreni:

foglio	mappale	superficie mq	consistenza	PUC
11	536	6141,00	vigneto	Zona E2
11	544	5330,00	seminativo	Zona E2
11	556	5342,00	seminativo	Zona E2
11	558	5170,00	vigneto	Zona E2
11	5	3840,00	seminativo	Zona E2
11	156	2755,00	seminativo	Zona E2
Totale		28578,00		

Si riportano di seguito le Norme di Attuazione relative alle zone agricole E2 (art. 8), rispettate in fase progettuale in conformità a quanto previsto dal Decreto Floris (art. 4):

- ✓ Lotto minimo d’intervento per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola in zona E2: Ha 1,50;
- ✓ Indici di edificabilità fabbricati agricoli: 0,10 mc/mq nella sottozona E2;
- ✓ *Con deliberazione del Consiglio Comunale l’indice di cui al punto precedente potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di 1000 metri. Per interventi con indici superiori, o comunque con volumi superiori a 3000 mc, la realizzazione dell’intervento è subordinata al parere del Consiglio Comunale;*
- ✓ Distacchi dei fabbricati dai confini: la distanza dei fabbricati dai confini del lotto non dovrà essere inferiore a m 8,00 e dal filo delle strade pubbliche del territorio o dalla strada di accesso al lotto non inferiore a m 15,00;
- ✓ Accesso al lotto: è’ necessario dimostrare le possibilità di accesso al lotto, mediante una strada di penetrazione, di larghezza non inferiore a m 4,00, direttamente collegata con la viabilità pubblica del territorio.

Inoltre per i fabbricati non residenziali, si prescrivono le seguenti tipologie:

- ✓ composizione perimetrale mediante forme regolari e semplici;
- ✓ altezza minima all’imposta della copertura, misurata su tutti i lati del fabbricato, pari a

Committente:	Azienda Vitivinicola Carlo Cau			commessa:	
Lavori di:	Progetto per la realizzazione di un magazzino agricolo			Revisione	
Allegato:	A-Relazione tecnica e illustrativa	Progetto:	Richiesta Presa d’Atto e Deroga	Pagina	2

mt. 3.50;

- ✓ copertura con falde inclinate, senza soluzione di continuità, pendenza massima 35%;
- ✓ vespaio emergente dal piano di campagna non inferiore a cm 15, con esclusione dal computo volumetrico;
- ✓ prospetti lineari;
- ✓ serramenti e infissi semplici con imposta a quota non inferiore a mt 2.00 dal pavimento interno. Le finestre del piano soppalco rispettano tale requisito. Per le finestre del piano terra, invece, tale quota minima non risulta verificabile, in quanto la conformazione delle travi prefabbricate e la presenza del solaio interpiano determinano un vincolo costruttivo che non consente di raggiungere la quota di m 2,00 dal piano di calpestio interno.

1.3.1) DATI TECNICI DI PROGETTO

Zona omogenea E2	Progetto	Valori consentiti	note
Superficie lotto	28.578,00 mq	-	
Indice fabbricabilità	0,15 mc/mq	$\leq 0,10$ mc/mq	<i>Deroga, ai sensi dell'art. 8 punto 3 delle norme di attuazione, da parte del Consiglio Comunale per incremento sino allo 0,50 mc/mq dell'indice di edificabilità in zone agricole, in presenza di specifiche esigenze aziendali</i>
Volume	4.372,32 mc	2.857,80 mc	<i>Per interventi con indici superiori, o comunque con volumi superiori a 3000 mc, la realizzazione dell'intervento è subordinata alla presa d'Atto del Consiglio Comunale</i>
Superficie coperta	694,02 mq	-	
Distanza confini	8,00 mt	$\geq 8,00$ mt	
Distanza dalla strada	27,40 mt	$\geq 15,00$ mt	
Altezza fabbricato	6,30 mt	$\geq 3,50$ mt	

1.4) DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

Il presente progetto è finalizzato alla presa d'atto (volumi maggiori di 3.000 mc) e deroga (indice di edificabilità maggiore di 0,10 mc/mq) da parte del Consiglio Comunale in merito alle disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione Comunali relative alla possibilità di incremento dell'indice di edificabilità in zone agricole, in presenza di specifiche esigenze aziendali" per l'intervento di Realizzazione di un magazzino a destinazione d'uso agricola-produttiva nella zona omogenea E, sottozona E2 del PUC vigente. Si tratta di un fabbricato ed impianto connesso alla conduzione agricola del fondo (mulino a macina per la produzione della farina) per la valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali.

Di seguito si analizza l'attività principale che si dovrà svolgere.

MULINO ARTIGIANALE A MACINA

Committente:	Azienda Vitivinicola Carlo Cau	commessa:	
Lavori di:	Progetto per la realizzazione di un magazzino agricolo	Revisione	
Allegato:	A-Relazione tecnica e illustrativa	Progetto:	Richiesta Presa d'Atto e Deroga
		Pagina	3

Consiste in un piccolo mulino artigianale a macina in pietra destinato alla produzione di farina integrale e semi-integrale da grano tenero e grano duro. L'obiettivo del progetto è la realizzazione di un impianto di piccola scala, adatto ad aziende agricole o micro-attività locali, con una capacità produttiva stimata di circa 800-1200 kg/h. Il mulino proposto è costituito dai seguenti elementi principali:

- Tramoggia di carico del grano
- Sistema di dosaggio e regolazione del flusso
- Macina in pietra naturale
- Motore elettrico di azionamento
- Sistema di trasmissione
- Struttura portante
- Sistema di raccolta farina
- Sistema di setacciatura

Il funzionamento si basa sul principio della macinazione per sfregamento tra due pietre circolari, di cui una fissa e una rotante. Il grano viene caricato nella tramoggia e convogliato, tramite un sistema di dosaggio regolabile, al centro delle macine. La macina superiore (rotante), azionata da un motore elettrico, ruota contro la macina inferiore (fissa). Il prodotto viene frantumato progressivamente e spinto verso il basso. La distanza tra le macine è regolabile per ottenere diverse granulometrie:

- Farina integrale
- Farina tipo 1
- Farina tipo 2
- Semola (nel caso di grano duro)

Per il Sistema di raccolta si prevede:

- Uscita farina inferiore
- Convogliatore in acciaio inox
- Possibilità di collegamento a setaccio vibrante
- Sacchettamento manuale o automatico

Il layout prevede:

1. Area ricevimento e stoccaggio grano
2. Area macinazione
3. Area confezionamento
4. Deposito prodotto finito
5. Spazi tecnici e di servizio

Il progetto deve rispettare:

- Normativa HACCP per sicurezza alimentare
- Regolamenti CE per macchine alimentari
- Normativa sicurezza macchine (Direttiva Macchine 2006/42/CE)
- Norme elettriche CEI

Sono previsti per la Sicurezza:

Committente:	Azienda Vitivinicola Carlo Cau			commessa:	
Lavori di:	Progetto per la realizzazione di un magazzino agricolo			Revisione	
Allegato:	A-Relazione tecnica e illustrativa	Progetto:	Richiesta Presa d'Atto e Deroga	Pagina	4

- Carter di protezione
- Pulsante di arresto di emergenza
- Protezione contro sovraccarico motore
- Sistema antipolvere
- Messa a terra dell'impianto

1.5) CONSIDERAZIONI SULLA PREVENZIONE INCENDI

In base all'elenco delle attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, ai sensi del DPR 01-08-2011, l'attività non risulta soggetta in quanto la potenzialità giornaliera e i livelli di rischio risultano inferiori ai limiti previsti, in particolare per i mulini abbiamo che:

- **Attività 27:** Mulini per cereali ed altre macinazioni con potenzialità giornaliera superiore a 20.000 kg;

Pertanto l'attività prevista nel presente progetto non è soggetta al parere preventivo dei Vigili del Fuoco.

1.6) CONSIDERAZIONI SULL'IMPATTO ACUSTICO

In fase di redazione del progetto esecutivo si valuterà se l'intervento di cui trattasi **rientra o meno fra quelli** soggetti all'obbligo di presentazione della valutazione di impatto acustico, di cui all'articolo 4, comma 1 del D.P.R. n° 227 del 19/10/2011 (rif.to quadro 9.2.3).

1.7) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

L'intero fabbricato sarà realizzato con strutture intelaiate di pilastri e travi, tamponature esterne, alcune tramezzature interne per il corpo servizi igienici, spogliatoio e dispensa e tegoli di copertura con canali di gronda. Nello specifico la costruzione sarà realizzata con struttura portante in cemento armato precompresso prefabbricata, costituita da:

- ✓ Plinti prefabbricati in C.A.V. classe Rck 35 N/mm², con pozzetto per incastro del pilastro, posati su sottoplinti di fondazione gettati in opera e preventivamente predisposti, come da indicazione e prescrizioni degli elaborati di calcolo e della tavola delle fondazioni fornita dal prefabbricatore.
- ✓ I pilastri sono del tipo prefabbricato, in C.A.V. vibrato con tre facce lisce e una staggiata, dimensionati come da elaborati di calcolo della ditta prefabbricati per i quali sarà fornita tavola delle strutture e confezionati fuori opera con cemento Rck 35 N/mm².
- ✓ Le travi di collegamento sono del tipo prefabbricato in C.A.V., dimensionate come elaborati di calcolo della ditta di prefabbricati e come indicato nella tavola delle strutture, confezionate in cemento classe Rck 40 N/mm² a faccia liscia, sezione a doppia pendenza

Committente:	Azienda Vitivinicola Carlo Cau	commessa:	
Lavori di:	Progetto per la realizzazione di un magazzino agricolo	Revisione	
Allegato:	A-Relazione tecnica e illustrativa	Progetto:	Richiesta Presa d'Atto e Deroga
		Pagina	5

(10%). Sono poste trasversalmente al fabbricato coprendone l'intera luce e sono dotate di fori di adeguata dimensione per consentire il passaggio dei canali.

- ✓ Le travi di collegamento del solaio intermedio sono del tipo prefabbricato in C.A.V, a sezione a T rovescio o a L dimensionate come elaborati di calcolo della ditta di prefabbricati, confezionate in cemento classe Rck 40 N/mm² a faccia liscia.
- ✓ Il solaio di copertura e quello intermedio dovranno essere realizzati con tegoli semplicemente appoggiati sulle travi, dimensionati ed armati come da elaborato grafico della ditta di prefabbricati e come indicato nella tavola della struttura e copertura. Sono stati confezionati in cemento classe Rck 35 N/mm² a facce lisce con luce di campata secondo gli elaborati progettuali, atti a sopportare un sovraccarico accidentale prescritti dalle normative.
- ✓ I canali di gronda sui due lati lunghi dei fabbricati sono stati realizzati con canale appoggiate sulle travi perimetrali, come indicato nelle tavole della struttura e copertura.
- ✓ I tamponamenti sono stati realizzati con pannelli prefabbricati "sandwich", in C.A.V. fondo cassero liscio e parte esterna "staggiata" costituiti da doppio strato in cls armato, dello spessore di cm 5 e da uno strato intermedio di polistirolo, spessore cm. 8, per un totale di 18 cm di spessore.

1.8) CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

il sottoscritto, Ing. Gian Franco Cau, in qualità di tecnico progettista incaricato

Dichiara:

che le opere da realizzare risultano conformi

- ***agli strumenti urbanistici adottati o approvati,***
- ***al rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie e a tutte le normative specifiche vigenti ed applicabili al tipo di intervento dichiarato;***

1.9) ALLEGATI

Il Progetto è costituito dai seguenti allegati:

A	Relazione tecnica e illustrativa
B	Relazione agronomica-aziendale

e dai seguenti elaborati grafici:

Tav. 1	Planimetria Generale, PUC, Catasto
Tav. 2	Elaborati grafici di Progetto

Cagliari, 27 Febbraio 2026

Committente:	Azienda Vitivinicola Carlo Cau	commessa:	
Lavori di:	Progetto per la realizzazione di un magazzino agricolo	Revisione	
Allegato:	A-Relazione tecnica e illustrativa	Progetto:	Richiesta Presa d'Atto e Deroga
		Pagina	6

Il tecnico incaricato
ing. Gian Franco CAU

Committente:	Azienda Vitivinicola Carlo Cau			commessa:	
Lavori di:	Progetto per la realizzazione di un magazzino agricolo			Revisione	
Allegato:	A-Relazione tecnica e illustrativa	Progetto:	Richiesta Presa d'Atto e Deroga	Pagina	7

Studio Tecnico Agronomico
Damiano Aresu Dottore Agronomo

Via Aldo Moro n° 16 – Pimentel (CA)

Tel. 328/8674761 Fax 070/9800170

E-mail : agr.aresu@gmail.com

Pec : d.aresu@epap.conafpec.it

Relazione agronomica per la realizzazione di locali
di stoccaggio e lavorazione per cereali

Comune di Sestu

Provincia di Cagliari

Azienda agricola Cau Carlo

<i>Febbraio 2026</i>	<i>Relazione tecnica</i>
Il tecnico 	

PREMESSA

Generalità del tecnico

Il progettista è il Dottor Agronomo Damiano Aresu, iscritto all'albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Cagliari al N° 429, a cui è stato dato l'incarico di redigere la relazione tecnica per la realizzazione di un locale di stoccaggio e prima lavorazione di grano duro .

Descrizione dell'impresa

Dati anagrafici e fiscali dei titolari: **Cau Carlo**, nato a Cagliari il 22/01/1961, residente a Sestu (Ca) nel vico 1° Roma n° 24;

Sede: Sestu

Forma giuridica: **Impresa Individuale**

Codice fiscale: CAUCRL61A22B354K,

Partita Iva: 02523030928

STATO ATTUALE DELL'UNITA' PRODUTTIVA

Ubicazione, strade di accesso e situazione infrastrutturale

L'azienda è localizzata nei territori dei comuni di Sestu e Ussana e si estende per una superficie di ha 28.00 circa costituita vari corpi fondiari di forma irregolare.

Il nuovo fabbricato verrà realizzato in agro del Comune di Sestu in località "Sa matta Manna" le superfici in esame si estendono per una superficie complessiva di ha 2,8578 ricadente in zona urbanistica E2. I terreni oggetto di intervento sono censiti all'Agenzia del territorio di Cagliari al come di seguito riportato:

Foglio	Particella	Superficie ha	Coltura
11	5	0,3840	seminativo
11	156	0,2755	seminativo
11	536	0,6141	vigneto
11	544	0,5330	seminativo
11	556	0,5342	seminativo
11	558	0,5170	vigneto

Ordinamento colturale attuale

L'ordinamento produttivo attuale è viticolo cerealicolo, l'azienda è specializzata nella produzione di uve da vino di qualità e cereali.

La superficie ha seminativo è di ha 7.3486 mentre quella a vigneto è di ha 18.7192 la restante superficie aziendale è costituita da manufatti e tare.

La struttura inoltre riceverà anche le produzioni del fratello del committente che nel suo fascicolo aziendale ha circa 42,62 ettari di seminativo. Da quanto sopra allo stato attuale tra le due aziende è presente una superficie a seminativo di circa 50 ettari che con una media di 25-30 quintali per ettaro di produzione di grano duro si possono avere da 1250 ai 1500 quintali di grano per stagione

Dotazioni aziendali

Approvvigionamento idrico

L'azienda è servita dalla rete idrica del Consorzio di Bonifica della Sardegna Meridionale

Macchine ed attrezzi

Il signor Cau possiede nel suo parco macchine le seguenti macchine e attrezzi:

Trattrice Cingolata;

Trattrice Gommata;

Aratro pentavomenre;

Fresa;

Rimorchio;

Seminatrice.

PROPOSTA DI MIGLIORAMENTO

Il signor Cau Carlo di comune accordo con il fratello Franco intende realizzare dei locali per lo stoccaggio e prima lavorazione di cereali in particolare grano duro con l'intento in futuro di avviare la produzione di prodotti finiti quali farine semole e pasta.

Il nuovo fabbricato avrà una superficie totale lorda di 694 mq con un'altezza al colmo di 6.30 m con struttura portante del fabbricato in C.A.V. prefabbricato così come le tamponature e il solaio di copertura.

Nel nuovo fabbricato verranno realizzate varie zone di lavorazione come di seguito riportate:

- Ricezione e stoccaggio materia prima
- Pulitura e preparazione alla macinazione
- Macinazione (molitura)
- Stoccaggio prodotto finito (semola)
- Spazi tecnici e di servizio

Si assume una lavorazione distribuita su più giorni, con capacità giornaliera dell'impianto di circa 80–120 q.li/giorno.

Considerando una produzione di granella di 100.000 chilogrammi avremo:

- Peso specifico apparente grano duro: 75–80 kg/qm
- Resa in semola: 65–70%
- Sottoprodotti (crusca, tritello): 30–35%

Volume necessario per lo stoccaggio grano

Assumendo 780 kg/m³: $Volume = \frac{100.000}{780} \approx 128m^3$

Si prevede un volume utile di 140–150 m³ per sicurezza operativa.

Area di ricevimento e stoccaggio

La zona di stoccaggio dei cereali sarà interna al nuovo fabbricato ed avrà una superficie di 50 metri quadrati per lo stoccaggio della granella più 60 metri quadrati per la movimentazione delle macchine operatrici, per una superficie totale di circa 110 metri quadrati, naturalmente come previsto dalla normativa l'altezza dei locali dovrà essere di non meno di 4 metri nel nostro caso 6,30 metri. Quest'area dovrà essere dotata di sistemi di ventilazione, monitoraggio della temperatura e automazione per il carico/scarico.

Area di pulitura e preparazione alla macinazione

In quest'area inizia la lavorazione vera e propria dei cereali in quest'area vengono inserite una serie di macchinari per la prima lavorazione per la quantità di granella che si dovrà lavorare viene stimata una superficie totale di 80 metri quadrati con un'altezza di 6,30 metri per un volume complessivo di 496 metri cubi. Solitamente in questo locale vengono installate delle macchine a ciclo continuo costituite dalle seguenti parti:

- Tramoggia di carico
- Pre-pulitore
- Spietratore
- Separatore magnetico
- Umidificatore

Area di macinazione

In quest'area avviene la macchinazione dei cereali in esso verrà collocato il mulino vero e proprio correlato della linea di trasporto e dei quadri elettrici necessari per il funzionamento la superficie dell'area sarà di circa 150 metri quadrati con un'altezza di 6,30 metri.

Stoccaggio prodotto finito

In quest'area verranno stoccati prodotti del mulino, con una quantità lavorata di 1000 quintali di granella avremo una resa in semola del 65-70% per cui un quantitativo che si aggira intorno ai 65-70 quintali di semola che con un peso specifico di circa 600 kg/ mc occuperà un volume di 110-120 mc. La superficie da adibire a quest'area sarà di 100 metri quadrati.

Spazi tecnici e di servizio

A corredo sono previste delle aree necessarie per la gestione dell'attività come di seguito riportato:

Locale quadri elettrici	17,30 m ²
Laboratorio analisi	26,50 m ²
Spogliatoi e servizi	25,00 m ²
Area carico/scarico	120,00 m ²
Punto vendita	16,55 m ²

CONSIDERAZIONI FINALI

La nuova struttura consentirà alle due aziende di chiudere la filiera cerealicola con la produzione di farine e semole partendo dalla granella di grano duro. Un'iniziativa come quella descritta ben si colloca in una zona come quella di Sestu che essendo all'interno dell'hinterland di Cagliari garantirà un sicuro afflusso di clienti così da migliorare la redditività delle aziende agricole che produrranno un prodotto tradizionale e lo potranno offrire al consumatore praticamente a chilometro zero. Il nuovo fabbricato richiede un aumento degli indici di fabbricazione poiché la nuova struttura dovrà avere le dimensioni indicate, per via dei processi produttivi descritti, ciò non toglie che verranno rispettate normative vigenti in materia di distacchi dai fabbricati sui confini e accessibilità al lotto. Per quanto sopra esposto appare fondata la richiesta di aumento dell'indice di fabbricazione per la realizzazione del nuovo mulino in quanto questo deriva da una esigenza aziendale delle due aziende coinvolte.



Il tecnico
Damiano Aresu Dottore Agronomo