



# COMUNE DI VILLASOR

Provincia del Sud Sardegna

Piazza Matteotti 1, 09034 Villasor - Tel. 070/9648023 - Fax 070/9647331  
Partita I.V.A. 00530500925 Codice Fiscale 82002160925

AREA TECNICA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Tel. 070/9648023 - Fax 070/9631047 - e-mail: [ut@comune.villasor.ca.it](mailto:ut@comune.villasor.ca.it)



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista la domanda acquisita al prot. n°2666 in data 21.02.2023, presentata dal sig. [REDACTED] tendente ad ottenere una certificazione urbanistica degli immobili sottoindicati;
- Visto il Decreto Sindacale n°4 del 01.02.2023, con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile dell'Area Tecnica;
- Visto l'art. 18 della Legge 28.02.1985, n. 47, come modificato dall'art. 30 del D.P.R. 380 del 6 Giugno 2001;
- Vista la L. R. 07 Maggio 1993, n. 23;
- Visto l'art. 107 comma 3, lett. h/ del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- Vista la "Legge-quadro in materia di incendi boschivi" n. 353 del 21.11.2000;
- Visti gli Atti d'ufficio;
- Visto il vigente P.d.F. con annesso Regolamento Edilizio approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 29.04.1986, giusto Decreto Assessoriale n° 545 del 15.04.1987 e pubblicato sul BURAS in data 05.05.1987 e ss.mm.ii.;
- Viste le controdeduzioni alle modifiche apportate dal Decreto Assessoriale n° 545 del 15.04.1987 al Programma di Fabbricazione, approvate con Delibera del Consiglio Comunale n° 65 del 29.06.1987, accolte dalla R.A.S. con Decreto Assessoriale n° 802/V del 09.06.1988 e rettificato con Decreto Assessoriale n° 1233/U del 22.08.1988;
- Vista la Variante al Programma di Fabbricazione denominata "Riclassificazione dei vincoli stradali ricadenti all'interno del perimetro urbano", definitivamente approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 26 del 26.06.2008 e pubblicata sul BURAS n° 38 - Anno 62° del 27.12.2010.
- Vista la Variante al Programma di Fabbricazione denominata "Riclassificazione dei vincoli stradali ricadenti all'interno del perimetro urbano", definitivamente adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 1 del 18.03.2016, pubblicata sul BURAS n°9 - parte III del 16.02.2017;

### CERTIFICA

Che l'immobile distinto in Catasto come appresso descritto:

Foglio	Mappale/i	Località
21	126	Su Pardu

sulla base dei vigenti strumenti urbanistici:

- ❖ ricade interamente in Zona E - Agricola-Pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione;
- ❖ ricade parzialmente in zona FF\_B\_200 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 200 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi2" (pericolosità idraulica media) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade parzialmente in zona FF\_C - Fascia fluviale C con tempo di ritorno di 500 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi1" (pericolosità idraulica moderata) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica;
- ❖ ricade interamente in zona APF\_14/07/2008a - Area percorsa dal fuoco in data 14/07/2008 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_24/06/2011a - Area percorsa dal fuoco in data 24/06/2011 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_30/07/2011a - Area percorsa dal fuoco in data 30/07/2011 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000.

cert.dest.urb.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: a8aa0efe0cfb14c

Che l'immobile distinto in Catasto come appresso descritto:

Foglio	Mappale/i	Località
21	127	Su Pardu

sulla base dei vigenti strumenti urbanistici:

- ❖ ricade interamente in Zona E - Agricola-Pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione;
- ❖ ricade parzialmente in zona FF\_A\_50 - Fascia fluviale A con tempo di ritorno di 50 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi4" (*pericolosità idraulica molto elevata*) di cui all'art. 27 delle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade parzialmente in zona FF\_B\_100 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 100 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi3" (*pericolosità idraulica elevata*) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_13/07/2017a - Area percorsa dal fuoco in data 13/07/2017 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_24/06/2007a - Area percorsa dal fuoco in data 24/06/2007 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_24/06/2011a - Area percorsa dal fuoco in data 24/06/2011 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000.

Che l'immobile distinto in Catasto come appresso descritto:

Foglio	Mappale/i	Località
21	510	Su Pardu

sulla base dei vigenti strumenti urbanistici:

- ❖ ricade interamente in Zona E - Agricola-Pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione;
- ❖ ricade parzialmente in zona FF\_A\_50 - Fascia fluviale A con tempo di ritorno di 50 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi4" (*pericolosità idraulica molto elevata*) di cui all'art. 27 delle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade parzialmente in zona FF\_B\_100 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 100 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi3" (*pericolosità idraulica elevata*) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade parzialmente in zona FF\_B\_200 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 200 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi2" (*pericolosità idraulica media*) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade parzialmente in zona FF\_C - Fascia fluviale C con tempo di ritorno di 500 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi1" (*pericolosità idraulica moderata*) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_12/07/2009a - Area percorsa dal fuoco in data 12/07/2009 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_13/07/2017a - Area percorsa dal fuoco in data 13/07/2017 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_14/07/2008a - Area percorsa dal fuoco in data 14/07/2008 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_24/06/2007a - Area percorsa dal fuoco in data 24/06/2007 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_24/06/2011a - Area percorsa dal fuoco in data 24/06/2011 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_29/05/2015a - Area percorsa dal fuoco in data 29/05/2015 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_30/07/2011a - Area percorsa dal fuoco in data 30/07/2011 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_21/06/2020a - Area percorsa dal fuoco in data 21/06/2020 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona Usi civici - Area gravata da usi civici.

Che gli immobili distinti in Catasto come appresso descritti:

cert.dest.urb.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: a8aa0efe0cfb14c

Foglio	Mappale/i	Località
21	511 – 512 - 516	Su Pardu

sulla base dei vigenti strumenti urbanistici:

- ❖ ricadono interamente in Zona E - Agricola-Pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione;
- ❖ ricadono interamente in zona FF\_B\_100 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 100 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi3" (*pericolosità idraulica elevata*) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricadono interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica;
- ❖ ricadono parzialmente in zona APF\_14/07/2008a - Area percorsa dal fuoco in data 14/07/2008 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000.

~~~~~  
Che l'immobile distinto in Catasto come appresso descritto:

| Foglio | Mappale/i | Località |
|--------|-----------|----------|
| 21     | 514       | Su Pardu |

sulla base dei vigenti strumenti urbanistici:

- ❖ ricade interamente in Zona E - Agricola-Pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione;
- ❖ ricade interamente in zona FF\_B\_200 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 200 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi2" (*pericolosità idraulica media*) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica

~~~~~  
Che l'immobile distinto in Catasto come appresso descritto:

Foglio	Mappale/i	Località
21	515	Su Pardu

sulla base dei vigenti strumenti urbanistici:

- ❖ ricade interamente in Zona E - Agricola-Pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione;
- ❖ ricade interamente in zona FF\_B\_100 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 100 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi3" (*pericolosità idraulica elevata*) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_13/07/2017a - Area percorsa dal fuoco in data 13/07/2017 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_21/06/2020a - Area percorsa dal fuoco in data 21/06/2020 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;

~~~~~  
Che l'immobile distinto in Catasto come appresso descritto:

| Foglio | Mappale/i | Località |
|--------|-----------|----------|
| 21     | 517       | Su Pardu |

sulla base dei vigenti strumenti urbanistici:

- ❖ ricade interamente in Zona E - Agricola-Pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione;
- ❖ ricade parzialmente in zona FF\_B\_100 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 100 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi3" (*pericolosità idraulica elevata*) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);

cert.dest.urb.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: a8aa0efe0cfb14c

- ❖ ricade parzialmente in zona FF\_B\_200 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 200 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi2" (pericolosità idraulica media) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade parzialmente in zona FF\_C - Fascia fluviale C con tempo di ritorno di 500 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi1" (pericolosità idraulica moderata) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_14/07/2008a - Area percorsa dal fuoco in data 14/07/2008 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_30/07/2011a - Area percorsa dal fuoco in data 30/07/2011 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000;
- ❖ ricade parzialmente in zona Usi civici - Area gravata da usi civici.

~~~~~  
 Che l'immobile distinto in Catasto come appresso descritto:

Foglio	Mappale/i	Località
21	518	Su Pardu

sulla base dei vigenti strumenti urbanistici:

- ❖ ricade interamente in Zona E - Agricola-Pastorale, disciplinata dall'art. 20 delle N.T.A. del Programma di Fabbricazione;
- ❖ ricade interamente in zona FF\_B\_200 - Fascia fluviale B con tempo di ritorno di 200 anni, con vincolo di pericolosità idraulica "Hi2" (pericolosità idraulica media) di cui alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico);
- ❖ ricade interamente in zona Classe III - Aree di tipo misto, disciplinate dal Piano di Classificazione Acustica
- ❖ ricade parzialmente in zona APF\_14/07/2008a - Area percorsa dal fuoco in data 14/07/2008 in zona di tipo "altro" e pertanto non soggetta ai vincoli di cui all'art.10 della Legge n. 353 /2000

~~~~~  
 Per le quali sono previste le seguenti limitazioni e i seguenti indici urbanistici:

#### Zone Omogenee - E (Agricole-Pastorali)

Le zone omogenee **E (AGRICOLE-PASTORALI)** sono costituite dalle parti di territorio destinate ad uso agricolo ed agro-pastorali, ivi compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti ad essi connessi e per la valorizzazione dei prodotti di tali attività.

La trasformazione urbanistica ed edilizia in queste zone potrà avvenire tramite concessione singola diretta per l'esecuzione delle opere relative, ai sensi della Legge 28.01.1977, n. 10 e del Decreto Assessore EE.LL., Finanze Urbanistica del 20.12.1983, n. 2266/U.

Per gli interventi in queste zone dovranno essere recepite le indicazioni contenute nei Piani di Sviluppo Socio-Economico adottati dagli Organismi Comprensoriali ai sensi della L.R. 1.08.1975 n. 33 e successive modificazioni; nei Piani zonali di Valorizzazione e nei piani di sviluppo aziendali e interaziendali di iniziativa privata, ai sensi della L.R. 6.09.1976 n. 44 e successive modificazioni.

In assenza di tali strumenti, al fine di mantenere e migliorare le caratteristiche dimensionali delle aziende contadine, è fatto divieto di frazionare i fondi agricoli per scopi residenziali e sono altresì ammesse nuove costruzioni residenziali solamente quando queste siano funzionali alla conduzione agricola del fondo stesso.

Le richieste di concessione dovranno inoltre contenere gli elementi atti a dimostrare la possibilità di accesso al fondo, mediante strada di penetrazione agraria di larghezza non inferiore a ml. 4,00, direttamente collegata con la viabilità pubblica del territorio.

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

**A)** In ogni caso, quelli necessari per la trasformazione ed il miglioramento delle attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza, quali stalle, magazzini, silos, capannoni e rimesse, ivi comprese le residenze quando siano funzionali per la conduzione dei fondi.

**B)** I punti di ristoro e le attrezzature di carattere particolare (quali bar, ristoranti, tavole calde, con eventualmente annessi strutture sportive, ricreative e ricettive fino ad un massimo di 20 posti-letto quando queste, per la loro natura, non possono essere localizzate in altre zone omogenee).

**C)** Impianti tecnologici di interesse pubblico quali: cabine Enel, centraline telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

Per quanto riguarda:

**Densità edilizia:** nell'edificazione in tali zone dovranno essere rispettati i seguenti limiti:

**A)** indice fondiario massimo di 0,01 mc/mq per le residenze, punti di ristoro ed attrezzature di carattere particolare.

Detto limite potrà essere elevato, con deliberazione del Consiglio Comunale, a 0,10 mc/mq per punti di ristoro ed attrezzature di carattere particolare, previa predisposizione di Piano di Recupero (P.di R.) di ristrutturazione urbanistica e purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a ml. 500.

**B)** indice fondiario massimo di 0,03 mc/mq per impianti tecnologici di interesse pubblico, con la possibilità di aumento di detto limite fino a un massimo di 1,00 mc/mq previa specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

**C)** indice fondiario massimo di 0,20 mc/mq per le opere direttamente connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale; detto limite potrà essere elevato fino a 0,50 mc/mq in presenza di particolari

cert.dest.urb.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: a8aa0efe0c6b14c

esigenze aziendali, previa apposita deliberazione del Consiglio Comunale, e purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a ml. 500.

Per interventi con indici superiori a quelli di cui sopra, o, comunque, nei seguenti casi:

- A) - Volumi superiori a mc. 3000;
- B) - Numero di addetti superiore a 20 unità;
- C) - Numero capi bovini ( o equivalente di altra specie) superiore alle 100 unità.

Il rilascio della concessione è subordinato oltre a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale EE.LL., Finanze ed Urbanistica, sentita la Commissione Urbanistica Regionale.

#### Limiti di altezza

L'edificazione dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- A) Per le residenze, altezza massima si ml. 7,00 e numero di piani pari a 2.
- B) Per i punti di ristoro ed attrezzature destinate al tempo libero e alla ricreazione, altezza massima di ml. 7,00 e numero di piani pari a 2.
- C) Per impianti tecnologici di interesse pubblico l'altezza massima di ml. 7,00; saranno consentite altezze maggiori se giustificate da necessità specifiche e dimostrate di funzionamento degli impianti stessi e, comunque, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

D) Per le opere direttamente connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale, altezza massima di ml. 7,00; saranno consentite altezze maggiori se giustificate da specifiche e dimostrate esigenze aziendali e, comunque previa deliberazione del Consiglio Comunale.

#### Distacchi:

Per ogni intervento edificatorio dovrà essere assicurato il rispetto delle norme di cui al D.I. 1.04.1968, n. 1404, relative alle distanze minime a protezione del nastro stradale, secondo il disposto dell'art. 5 del Decreto Assessore EE.LL., Finanze ed Urbanistica del 20.12.1983, n. 2266/U e successive modificazioni.

Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti distacchi:

- A) Tra corpi di fabbrica prospettanti, anche di uno stesso fabbricato, dovrà essere assicurata una distanza pari all'altezza dell'edificio più alto.
- B) Dai confini aziendali dovrà essere assicurata una distanza pari allo 0,50 dell'altezza dell'edificio e, comunque, non inferiore a ml. 10,00
- C) Dal ciglio delle strade di penetrazione agraria e da quelle non menzionate dal D.I. 1.04.1968, n. 1404 ad eccezione di quelle interne all'area di pertinenza aziendale, dovrà essere assicurata una distanza minima non inferiore a 14,00 ml.
- D) Tra edifici residenziali e locali strumentali adibiti al ricovero degli animali, dovrà essere assicurata una distanza minima non inferiore a ml. 10,00.

#### Tipi edilizi:

I fabbricati dovranno sorgere isolati nel fondo aziendale.

#### Recinzioni:

Le nuove recinzioni saranno consentite esclusivamente del tipo "a vista".

Sarà consentita la manutenzione, la demolizione e ricostruzione di recinzioni a parete piena esistenti.

Nel caso in cui le recinzioni, come pure eventuali alberature o insegne pubblicitarie o toponomastiche si trovino nella diretta pertinenza di curve, incroci, biforcazioni e diramazioni stradali, i distacchi minimi dal ciglio stradale potranno essere aumentati e regolati a norma del R.D. 8.12.1933, n. 1740 e successive modificazioni.

**Ai sensi dell'art. 26 (art. 16 C.d.S.) del Regolamento di Attuazione del vigente Codice della Strada approvato con D.P.R. n. 495 del 16.12.1992, è previsto:**

1) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nell'aprire canali, fossi o nell'eseguire qualsiasi escavazione, lateralmente alle strade non può essere inferiore alla profondità dei canali, fossi od escavazioni, ed in ogni caso non può essere inferiore a 3 ml.

2) Le distanze dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione, ricostruzione o ampliamento dei manufatti o muri di cinta di qualsiasi tipo non possono essere inferiori a:

- a) 60 ml. per strade di tipo A;
- b) 40 ml. per strade di tipo B;
- c) 30 ml. per strade di tipo C;
- d) 20 ml. per strade di tipo F.

3) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare alberi lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 ml.

4) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore ad 1 ml. sul terreno non può essere inferiore a 1 ml.

Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 ml. costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre 30 cm. dal suolo.

5) La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi vive o piantagioni di altezza superiore ad 1 ml. sul terreno, non può essere inferiore a 3 ml.

Tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 ml. sul terreno costituite come previsto al comma 4, e per quelle di altezza inferiore ad 1 ml. sul terreno se impiantate su cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.

**Ai sensi dell'art. 27 (art. 17 C.d.S.) del Regolamento di Attuazione del vigente Codice della Strada approvato con D.P.R. n. 495 del 16.12.1992, è previsto:**

La fascia di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati, da determinarsi in relazione all'ampiezza della curvatura, è soggetta alle seguenti norme:

- a) nei tratti di strada con curvature di raggio superiore a 250 ml. si osservano le fasce di rispetto con i criteri indicati all'art. 26;

cert.dest.urb.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: a8aa0efe0c6b14c

b) nei tratti di strada con curvatura di raggio inferiore o uguale a 250 ml., la fascia di rispetto è delimitata verso le proprietà latitanti, dalla corda congiungente i punti di tangenza, ovvero dalla linea, tracciata alla distanza dal confine stradale indicata dall'art. 26 in base al tipo di strada, ove tale linea dovesse risultare esterna alla predetta corda.

Dal 18.01.2021 è entrata in vigore la L. R. n° 1, riportante "Disposizioni per il riuso, la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente ed in materia di governo del territorio. Misure straordinarie urgenti e modifiche alle leggi regionali n°8/2015, n°23/1985 e n°16/2017". All'art. 1 si riportano "Modifiche all'art. 26 della Legge Regionale n°8/2015 (Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali)":

1. L'art. 26 della L. R. 23.04.2015, n° 8 (Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio), è sostituito dal seguente:

Art. 26 (Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali).

1. Nelle more dell'aggiornamento della disciplina regionale delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole E, al fine di consentire un corretto e razionale utilizzo del territorio agricolo che miri a contemperare l'esigenza di salvaguardia delle aree agricole da un improprio sfruttamento, in tutte le zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale si applica il decreto del Presidente della Giunta Regionale 03.08.1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole), salvo quanto disposto nel comma 2.

2. Nella fascia di 1.000 metri dalla linea della battigia marina l'edificazione di fabbricati per fini residenziali è riservata agli imprenditori agricoli a titolo professionale.

3. Con le limitazioni di cui al comma 2, è consentito il cambio di destinazione d'uso, nel rispetto della superficie minima di intervento e dell'indice massimo di fabbricabilità, per gli edifici regolarmente autorizzati e accatastati alla data di entrata in vigore della presente modifica legislativa, aventi destinazione d'uso diversa dalla residenza in edifici ad uso residenziale.

## **Legge 18 Maggio 1989, n. 183, art. 17, comma 6 ter** **D.L. 180/98 e successive modifiche ed integrazioni.**

### **NORME DI ATTUAZIONE**

#### **CAPO II AREE DI PERICOLOSITA' IDRAULICA**

##### **ARTICOLO 30 - Disciplina delle aree di pericolosità idraulica moderata (Hi1).**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica moderata compete agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi ed ai piani di settore vigenti disciplinare l'uso del territorio e delle risorse naturali, ed in particolare le opere sul patrimonio edilizio esistente, i mutamenti di destinazione, le nuove costruzioni, la realizzazione di nuovi impianti, opere ed infrastrutture a rete e puntuali pubbliche o di interesse pubblico, i nuovi insediamenti produttivi commerciali e di servizi, le ristrutturazioni urbanistiche e tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, salvo in ogni caso l'impiego di tipologie e tecniche costruttive capaci di ridurre la pericolosità ed i rischi.

2. Per i corsi d'acqua o per i tratti degli stessi studiati mediante analisi idrologico-idraulica, nelle aree individuate mediante analisi di tipo geomorfologico che si estendono oltre le fasce di pericolosità moderata individuata col criterio idrologico idraulico si applica la disciplina di cui al comma 1.

##### **ARTICOLO 29 - Disciplina delle aree di pericolosità idraulica media (Hi2).**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica media sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata ed elevata, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 27 e 28.

2. Sono inoltre consentiti esclusivamente:

- a. le nuove costruzioni nei centri edificati;
- b. i cambiamenti di destinazione d'uso nei centri edificati, nelle zone residenziali e nelle zone di verde privato, anche relativi ai fabbricati rurali esuberanti per la conduzione dell'azienda agricola, purché compatibili con le caratteristiche formali e strutturali preesistenti degli edifici;
- c. i cambiamenti di destinazione d'uso al di fuori delle zone di cui alla precedente lettera b., con eventuali aumenti di superficie o volume e di carico urbanistico non superiori al 30%, a condizione di essere finalizzati a servizi pubblici e di pubblica utilità o ad attività terziarie ed attività diverse compatibili con le condizioni di pericolosità idraulica media;
- d. gli ampliamenti, le sopraelevazioni e le integrazioni di volumi e superfici utili a destinazione d'uso immutata in tutte le zone territoriali omogenee;
- e. la realizzazione di volumi per attività agrituristica nelle sedi delle aziende agricole;
- f. le nuove costruzioni, le nuove attrezzature e i nuovi impianti previsti dagli strumenti urbanistici vigenti nelle zone territoriali omogenee di tipo D, E, F;
- g. gli interventi di edilizia cimiteriale con aumento di capacità non superiore al 30%;
- h. la realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso ai sensi dell'articolo 9 della legge 24.3.1989, n. 122, "Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale";
- i. l'ampliamento degli immobili destinati ad esercizi alberghieri o di somministrazione di pasti e bevande;
- l. gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di insediamenti produttivi, commerciali e di servizi;
- m. la realizzazione, l'ampliamento e la ristrutturazione di opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico.

cert.dest.urb.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: a8aa0efe0c6b14c

2 bis. Tutti gli interventi del precedente comma sono consentiti a condizione che per essi non sia prevista la realizzazione di nuovi volumi interrati e seminterrati.100

3. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettere a., c., d., e., f., g., h., i., l., m.

4. Le modifiche e gli ampliamenti relativi agli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", eventualmente ubicati nelle aree di pericolosità idraulica media, sono decise secondo il criterio di precauzione applicando le modalità di valutazione di cui al punto 6.3 dell'Allegato al decreto del Ministro dei lavori pubblici 9.5.2001 "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

#### **ARTICOLO 28 - Disciplina delle aree di pericolosità idraulica elevata (Hi3).**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, nelle aree di pericolosità idraulica elevata sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata, alle medesime condizioni stabilite nell'articolo 27.

2. Nelle aree di pericolosità idraulica elevata valgono i divieti generali di cui all'articolo 27, comma 4.

3. In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:

a. demolizioni e ricostruzioni nello stesso sito nonché modifiche delle destinazioni d'uso, compatibili con gli elementi formali e strutturali preesistenti degli edifici, per migliorare l'efficienza di interventi di restauro e risanamento conservativo degli edifici;

b. ampliamenti in occasione di adeguamenti con le finalità di cui all'articolo 27, comma 2, lettere e., f., a condizione che le rispettive motivazioni siano espressamente certificate, valutate ed assentite nella concessione o nell'autorizzazione, escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano collocati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;

c. interventi di ristrutturazione edilizia, a condizione che le nuove superfici per uso abitativo o per uso economicamente rilevante siano realizzate escludendo comunque i piani interrati e sempre a condizione che gli ampliamenti siano realizzati a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni;

d. nuovi impianti tecnologici destinati a migliorare l'uso e la funzionalità degli immobili;

e) la realizzazione di manufatti non rilevanti dal punto di vista edilizio-urbanistico

4. In deroga a quanto stabilito in via generale nel comma 3, nei soli centri edificati definiti ai sensi della normativa regionale o ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 865/1971 le opere sul patrimonio edilizio pubblico e privato esistente sono disciplinate dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi vigenti alla data di approvazione del PAI. Le nuove costruzioni e gli incrementi di volume o di superficie utile sono tuttavia consentiti nelle sole zone urbane edificate con continuità, compresi i lotti interclusi ma escluse le aree libere di frangia, e sempre a condizione di essere realizzati per sopraelevazione a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni. Sono vietate la sopraelevazione del piano naturale di campagna e la realizzazione di nuovi volumi interrati e seminterrati.97

5. In ulteriore deroga a quanto stabilito in via generale nel comma 3, nelle zone territoriali di cui al D.M. 2.4.1968, n. 1444 destinate ad usi agricoli possono essere realizzati, per una sola volta e con riferimento all'intera superficie del fondo esistente alla data di approvazione del PAI, nuovi edifici non altrimenti localizzabili nell'ambito dell'azienda agricola purché destinati al servizio delle attività agricole o a residenza dei conduttori del fondo, nei limiti delle densità fondiarie previste dagli strumenti urbanistici, sempre a condizione di collocare le vie di accesso e le superfici abitabili o utili a quota superiore a m. 1,00 al piano di campagna e comunque a quote compatibili con la piena con tempo di ritorno pari a 100 anni. Sono vietate la sopraelevazione del piano naturale di campagna e la realizzazione di nuovi volumi interrati e seminterrati.98

6. In tutte le zone territoriali omogenee, compatibilmente con i vincoli di tutela ambientale o paesistica, è consentito il recupero funzionale a fini residenziali, esclusivamente per le necessità dei conduttori dei fondi agricoli, di edifici ed annessi rustici esistenti alla data di approvazione del PAI e divenuti non idonei alla conduzione degli stessi fondi.

7. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico è consentita la realizzazione di tutte le tipologie di sottoservizi a rete.

8. Gli interventi di cui al comma 3, lett. a) b) c) d) sono corredati da relazione da parte del tecnico incaricato dal soggetto proponente che assevera motivatamente per il caso specifico il rispetto delle previsioni e finalità delle presenti norme di attuazione. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art. 24 è richiesto per gli interventi di cui ai commi 4, 5, 6 e 7.

#### **ARTICOLO 27 Disciplina delle aree di pericolosità idraulica molto elevata (Hi4)**

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 24, in materia di interventi strutturali e non strutturali di sistemazione idraulica e riqualificazione degli ambienti fluviali - individuati dal PAI, dal programma triennale di attuazione o dalle competenti autorità regionali in osservanza di quanto stabilito dal PAI - nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

a. le opere e gli interventi idraulici per migliorare la difesa dalle alluvioni e la sicurezza delle aree interessate da dissesto idraulico;

b. gli interventi per mantenere e recuperare le condizioni di equilibrio dinamico degli alvei dei corsi d'acqua;

c. le attività di manutenzione idraulica compatibile, compresi i tagli di piante, la riduzione di eccesso di vegetazione nell'alveo e nelle zone golenali, la rimozione dei sedimenti e di materiali, anche di origine antropica, trasportati dalla corrente, esclusivamente per garantire il regolare deflusso delle acque e gli interventi eseguiti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 14.4.1993 e della legislazione di settore della Regione Sardegna;

d. le opere di sistemazione e riqualificazione ambientale e fluviale dirette alla riduzione dei pericoli e dei danni potenziali da esondazione, rivolti a favorire la ricostituzione degli equilibri naturali, della vegetazione autoctona, delle cenosi di vegetazione riparia;

e. le opere urgenti degli organi di protezione civile o delle autorità idrauliche regionali competenti per la tutela di persone e beni in situazioni di rischio idraulico eccezionali.

cert.dest.urb.

f. nelle more della emanazione delle disposizioni di cui agli articoli 9, 10, 11 e 12 sono altresì ammessi gli interventi agro-silvo-pastorali comportanti modeste modificazioni all'assetto idrogeologico del territorio, conformi all'attuale destinazione e indispensabili per una corretta conduzione dei fondi, le recinzioni dei fondi agricoli prive di opere murarie e pervie al deflusso idrico e le linee di distribuzione irrigue aziendali totalmente interrata, previa valutazione positiva da parte dell'autorità idraulica competente per territorio sulla relazione di compatibilità idraulica e/o geologica- geotecnica.

g. gli interventi di bonifica ambientale di siti inquinati;

2. In materia di patrimonio edilizio pubblico e privato nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

a. la demolizione di edifici sempre a condizione che i lavori non creino ostacoli al regolare deflusso delle acque;

b. la riparazione di edifici esistenti danneggiati da calamità naturali, compatibilmente con le norme nazionali e regionali vigenti, a condizione che non si tratti di ricostruzione anche parziale;

c. le opere di manutenzione ordinaria degli edifici, tutti gli altri interventi di edilizia libera di cui all'articolo 15 della L.R. 11 ottobre 1985, n. 23, comma 1 con esclusione di quelli di cui alle lettere d) e) j) e le opere di restauro e di risanamento conservativo degli edifici;

d. le opere di manutenzione straordinaria, a condizione che, con apposita relazione asseverata del tecnico incaricato, si dimostri per il singolo caso la riduzione della vulnerabilità rispetto alla situazione ante intervento, anche prevedendo la realizzazione di interventi di adeguamento e di misure di protezione locale ed individuale, il non aumento del carico antropico mediante concreto accertamento del numero di abitanti e utilizzatori effettivamente insediabili negli edifici, con valutazione degli elementi relativi alla superficie abitabile (D.M. sanità 5 luglio 1975), alla tipologia di abitanti e/o di utilizzatori, alle differenti funzioni e modalità di utilizzo e alle fasce orarie diurne e/o notturne di prevalente utilizzo;

d1. gli interventi di manutenzione straordinaria che determinano frazionamenti o accorpamenti delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportanti variazione delle superfici delle singole unità immobiliari, a condizione che, con apposita relazione asseverata del tecnico incaricato, si dimostri per il singolo caso la riduzione della vulnerabilità rispetto alla situazione ante intervento, anche prevedendo la

realizzazione di interventi di adeguamento e di misure di protezione locale ed individuale, il non aumento del carico antropico mediante concreto accertamento del numero di abitanti e utilizzatori effettivamente insediabili negli edifici, con valutazione degli elementi relativi alla superficie abitabile (D.M. sanità 5 luglio 1975), alla tipologia di abitanti e/o di utilizzatori, alle differenti funzioni e modalità di utilizzo e alle fasce orarie diurne e/o notturne di prevalente utilizzo;

d2. con esclusione dei piani interrati e dei piani seminterrati, questi ultimi considerati con riferimento all'effettivo fenomeno di allagamento, e con esclusione degli interventi di demolizione e ricostruzione, gli interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento della superficie abitabile (D.M. sanità 5 luglio 1975) delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale, anche con modifiche ai prospetti, a condizione che con apposita relazione asseverata del tecnico incaricato, venga dimostrata per il singolo caso la riduzione della vulnerabilità rispetto alla situazione ante intervento, il non aumento del carico antropico mediante concreto accertamento del numero di abitanti, anche prevedendo nel caso dei piani terra la realizzazione di interventi di adeguamento e di misure di protezione locale ed individuale quali la sopraelevazione del piano di calpestio, le necessarie opere per rendere gli edifici impermeabili all'acqua e adattabili alle situazioni di piena;

d3. con esclusione dei piani terra, interrati e seminterrati, gli ampliamenti delle singole unità immobiliari a destinazione residenziale ai sensi dell'art. 11 della LR 11 ottobre 1985, n. 23 e s.m.i e della direttiva di cui all'articolo 43 della LR n. 11 del 2017, con un limite massimo del 30 per cento del volume urbanistico esistente, a condizione che con apposita relazione asseverata del tecnico incaricato, venga dimostrato per il singolo caso, anche prevedendo la realizzazione di interventi di adeguamento e di misure di protezione locale ed individuale, il non aumento del carico antropico mediante concreto accertamento del numero di abitanti effettivamente insediabili negli edifici;

e. con la finalità di riqualificare il patrimonio esistente sotto l'aspetto dell'adattamento ai fenomeni di alluvione, di ridurre il consumo di suolo e di migliorare la tutela della pubblica incolumità, previa specifica deliberazione del Consiglio Comunale su proposta del privato interessato, gli interventi per ridurre la vulnerabilità degli edifici con destinazione residenziale esistenti nei centri edificati, anche mediante demolizione e ricostruzione, a condizione che lo studio di compatibilità dimostri la riduzione della vulnerabilità rispetto alla situazione ante intervento, il non aumento del carico antropico mediante concreto accertamento del numero di abitanti effettivamente insediabili negli edifici e senza aumento della superficie abitabile (D.M. sanità 5 luglio 1975); lo studio di compatibilità, inoltre, individua i necessari interventi di adattamento ai fenomeni di allagamento, di realizzazione di misure di protezione locale ed individuale, di sopraelevazione, anche con previsione di pilotis, del piano di calpestio a quota superiore alla piena con tempo di ritorno pari a 100 anni, di previsione di opere per la micro-laminazione diffusa mediante vasche di raccolta dell'acqua piovana, di divieto di nuovi locali interrati e seminterrati, di dismissione obbligatoria e irreversibile dei locali interrati e seminterrati esistenti e di realizzazione di altre misure di autoprotezione individuale, comprese quelle per rendere gli edifici impermeabili all'acqua e adattabili alle situazioni di piena, e quelle per la identificazione di luoghi sicuri per le persone posti al di sopra del livello della piena con tempo di ritorno pari a 500 anni.

f. gli interventi di adeguamento igienico-sanitario degli immobili adibiti a residenza anche stagionale o a servizi, con particolare riferimento a quelli resi obbligatori da norme di legge statale o regionale ovvero a quelli indispensabili per garantirne la funzione collegata alla destinazione d'uso, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili. Al fine di garantire condizioni igienico sanitarie a tutela della salute pubblica connessa a situazioni di dichiarate emergenze sanitarie, possono essere realizzate strutture amovibili a servizio di attività principali di pubblici esercizi e/o attività produttive, di entità commisurata a quella dell'esercizio principale, a condizione che il proponente si obblighi a definire le regole comportamentali e gestionali da tenere in occasione di eventi alluvionali e di allerte per rischio idrogeologico e/o idraulico e, in caso di emanazione di avviso di elevata criticità per rischio idrogeologico e/o idraulico (allerta rossa e arancione) a sospendere l'utilizzo di tale strutture.<sup>73</sup>

g. le opere di adeguamento richieste dalla normativa in materia di protezione dai terremoti, sicurezza ed igiene sul lavoro, superamento delle barriere architettoniche, prevenzione degli incendi, tutela di beni archeologici, storici, artistici e culturali, con realizzazione dei relativi volumi tecnici indispensabili;

h. i mutamenti di destinazione d'uso secondo la disciplina di cui all'art. 11 della LR 11 ottobre 1985, n. 23 e s.m.i. 43 della LR e della direttiva di cui all'articolo n. 11 del 2017, compatibili con gli elementi formali e strutturali degli edifici, a condizione che con apposita relazione asseverata del tecnico incaricato, venga dimostrata per il singolo caso la riduzione della vulnerabilità rispetto alla situazione ante intervento, anche prevedendo la realizzazione di interventi di adeguamento e di misure di protezione locale ed individuale, il non aumento del carico antropico mediante concreto

cert.dest.urb.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: a8aa0efe0c6b14c

accertamento del numero di abitanti e utilizzatori effettivamente insediabili negli edifici, con valutazione degli elementi relativi al non aumento della superficie abitabile (D.M. sanità 5 luglio 1975), alla tipologia di abitanti e/o di utilizzatori, alle differenti funzioni e modalità di utilizzo e alle fasce orarie diurne e/o notturne. Limitatamente alle unità immobiliari site ai piani interrati e/o seminterrati, aventi destinazioni d'uso diverse da quella residenziale è sempre escluso il mutamento di destinazione d'uso in residenziale, o turistico-ricettiva; per le unità immobiliari site al piano terra il suddetto mutamento è consentito nel rispetto dei presupposti sopra indicati, a condizione che non sia incrementato neppure uno dei fattori che concorrono a determinare il rischio specifico nella formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29.09.1998.

i. la realizzazione e l'integrazione di impianti privati di depurazione, di apparecchiature tecnologiche, di impianti per l'impiego di fonti energetiche rinnovabili e per il contenimento dei consumi energetici, unitamente alla realizzazione dei connessi volumi tecnici, a condizione che, con apposita relazione asseverata del tecnico incaricato, si dimostri che si tratta di interventi a servizio di singoli edifici, conformi agli strumenti

urbanistici e valutati indispensabili per la funzionalità degli edifici o vantaggiosi dall'autorità competente per la concessione o l'autorizzazione e che le opere non modificano significativamente il regolare deflusso della corrente;

l. le opere di sistemazione e manutenzione di superfici inedificate o scoperte di edifici, compresi rampe di accesso, recinzioni, muri a secco, contenimenti in pietrame, terrazzamenti, siepi, impianti a verde, pergole e coperture a condizione che, con apposita relazione asseverata del tecnico incaricato, si dimostri che le opere non modificano significativamente il regolare deflusso della corrente<sup>77</sup>;

m. la realizzazione di ricoveri mobili per animali da allevamento, di manufatti mobili adibiti a ricovero transitorio degli addetti alle attività pastorali, di manufatti per il foraggiamento della selvaggina.

3. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico, comprese le opere provvisorie temporanee funzionali agli interventi, nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

a. gli interventi di manutenzione ordinaria;

b. gli interventi di manutenzione straordinaria;

c. gli interventi di adeguamento per l'integrazione di innovazioni tecnologiche;

d. gli interventi di adeguamento per la sicurezza di esercizio richiesti da norme nazionali e regionali;

e. gli interventi di ampliamento e ristrutturazione di infrastrutture a rete e puntuali riferite a servizi pubblici essenziali non delocalizzabili, che siano privi di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili e siano dichiarati essenziali;

ebis. gli interventi di ampliamento della piattaforma viaria di attraversamenti esistenti, a seguito di realizzazione di opere quali allargamento delle corsie e della banchina, realizzazione di marciapiedi e di corsie ciclabili anche in aggetto, con la prescrizione che non vi sia riduzione della sezione idraulica, che sia verificato il fatto che le nuove opere non determinino sul ponte possibili effetti negativi di tipo idrostatico e dinamico indotti dalla corrente e che il soggetto attuatore provveda a sottoscrivere un atto con il quale si impegna a rimuovere a proprie spese tali elementi qualora sia necessario per la realizzazione di interventi di sostituzione totale e/o adeguamenti straordinari dell'attraversamento esistente; tali interventi sono ammissibili nel rispetto delle Norme tecniche per le costruzioni (NTC) di cui all'art. 52 del D.P.R. n. 380/2001 e delle relative circolari applicative, a condizione che sia redatta una relazione asseverata avente i contenuti tecnici di cui alla "Direttiva per lo svolgimento delle verifiche di sicurezza delle infrastrutture esistenti di attraversamento viario o ferroviario del reticolo idrografico della Sardegna né delle altre opere interferenti";

f. la ricostruzione di infrastrutture a rete distrutte o danneggiate da calamità naturali, fatti salvi i divieti di ricostruzione stabiliti dall'articolo 3-ter del decreto legge n. 279/2000 convertito con modificazioni dalla legge n. 365/2000;

f bis. A seguito di calamità naturali, ancorché già avvenute, cui siano conseguiti rilevanti danni a elementi delle infrastrutture a rete, pubbliche o di interesse pubblico, tali da aver determinato condizioni critiche nella accessibilità a centri abitati e a ampi comprensori caratterizzate da aziende o unità produttive in essi distribuite, previa specifica deliberazione della Giunta Regionale che, sulla base di motivata deliberazione dei consigli comunali degli enti locali interessati, dia atto delle condizioni di eccezionalità, urgenza e di rilevanza socio-economica, può essere assentita la realizzazione di opere provvisorie e temporanee di attraversamento dei corsi d'acqua e dei relativi elementi accessori, anche qualora non sia possibile il rispetto del franco idraulico e delle altre condizioni imposte dalla vigente normativa sulle costruzioni. La deliberazione comunale dovrà accertare che non vi siano alternative tecniche ed economiche sostenibili di immediata realizzabilità, stabilire che per le suddette opere sia identificato il periodo massimo di utilizzo in base al tempo

necessario a realizzare interventi definitivi e ogni opportuno provvedimento atto a garantire l'esercizio dell'infrastruttura in condizioni di rischio residuo compatibile, mediante la previsione e l'approntamento di adeguate misure attive di protezione civile con particolare riferimento alla tutela della pubblica incolumità;

g. le nuove infrastrutture a rete o puntuali previste dagli strumenti di pianificazione territoriale e dichiarate essenziali e non altrimenti localizzabili; nel caso di condotte e di cavidotti, non è richiesto lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 delle presenti norme a condizione che, con apposita relazione asseverata del tecnico incaricato venga dimostrato che gli scavi siano effettuati a profondità limitata ed a sezione ristretta, comunque compatibilmente con le situazioni locali di pericolosità idraulica e, preferibilmente, mediante uso di tecniche a basso impatto ambientale; che eventuali manufatti connessi alla gestione e al funzionamento delle condotte e dei cavidotti emergano dal piano di campagna per un'altezza massima di un metro e siano di ingombro planimetrico strettamente limitato alla loro funzione; che i componenti tecnologici, quali armadi stradali prefabbricati, siano saldamente ancorati al suolo o agli edifici, in modo da evitare scalzamento e trascinamento, abbiano ridotto ingombro planimetrico e altezza massima strettamente limitata alla loro funzione tecnologica e, comunque, siano tali da non ostacolare, in maniera significativa il deflusso delle acque; che, nelle situazioni di parallelismo, le condotte e i cavidotti non ricadano in alveo, né in area golenale; che il soggetto attuatore provveda a sottoscrivere un atto con il quale si impegna a rimuovere a proprie spese tali elementi qualora sia necessario per la realizzazione di opere di mitigazione del rischio idraulico<sup>84</sup>;

h. allacciamenti a reti principali e nuovi sottoservizi a rete interrati lungo tracciati stradali esistenti, ed opere connesse compresi i nuovi attraversamenti; nel caso di condotte e di cavidotti non è richiesto lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 delle presenti norme a condizione che, con apposita relazione asseverata del tecnico incaricato, venga dimostrato che gli scavi siano effettuati a profondità limitata ed a sezione ristretta, comunque compatibilmente con le situazioni locali di pericolosità idraulica e, preferibilmente, mediante uso di tecniche a basso impatto ambientale; che eventuali manufatti connessi alla gestione e al funzionamento delle condotte e dei cavidotti emergano dal piano di campagna per una altezza massima di un metro e siano di ingombro planimetrico strettamente limitato alla loro

funzione; che i componenti tecnologici, quali armadi stradali prefabbricati, siano saldamente ancorati al suolo o agli edifici in modo da evitare scalzamento e trascinamento, abbiano ridotto ingombro planimetrico e altezza massima strettamente limitata alla loro funzione tecnologica e comunque siano tali da non ostacolare in maniera significativa il deflusso delle acque; che, nelle situazioni di parallelismo, le condotte e i cavidotti non ricadano in alveo né in area golenale; che il soggetto attuatore provveda a sottoscrivere un atto con il quale si impegna a rimuovere a proprie spese tali elementi qualora sia necessario per la realizzazione di opere di mitigazione del rischio idraulico;

altresì, non è richiesto lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 delle presenti norme qualora i suddetti interventi di allacciamenti a reti principali e nuovi sottoservizi utilizzino infrastrutture esistenti di attraversamento per le quali non è garantito il franco idraulico: i predetti interventi sono ammissibili a condizione che con apposita relazione asseverata del tecnico incaricato venga dimostrato che non vi è riduzione della sezione idraulica, che sia verificato il fatto che il posizionamento del cavidotto non determini sul ponte possibili effetti negativi di tipo idrostatico e dinamico indotti dalla corrente e che il soggetto attuatore provveda a sottoscrivere un atto con il quale si impegna a rimuovere a proprie spese tali elementi qualora sia necessario per la realizzazione di interventi di sostituzione totale e/o adeguamenti straordinari dell'attraversamento esistente; ancora, non è richiesto lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 delle presenti norme per le opere di immissione in un elemento idrico del reticolo idrografico di nuove reti quali quelle di drenaggio, a condizione che, con apposita relazione asseverata, venga dimostrato che non vi è riduzione della sezione idraulica del corpo idrico recettore, che in corrispondenza del manufatto di scarico non si determini erosione delle sponde, del fondo o di eventuali argini, ovvero non comporti alterazioni alle arginature o ai sistemi di protezione presenti, che siano stati adottati tutti gli accorgimenti per impedire, soprattutto in presenza di arginature, la risalita di volumi idrici verso il lato campagna in caso di eventi di piena nel corso d'acqua recettore, e che nel caso di reti di drenaggio non si determinino significativi trasferimenti di portate da bacini esterni contigui;

i. i nuovi interventi di edilizia cimiteriale che prevedono la realizzazione di volumetrie, purché realizzati nelle porzioni libere interne degli impianti cimiteriali esistenti;

l. nuove infrastrutture, strutture di servizio ed insediamenti mobili, preferibilmente provvisori, destinati ad attrezzature per il tempo libero, la fruizione occasionale dell'ambiente naturale, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto.

4. Nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata resta comunque sempre vietato realizzare:

a. strutture e manufatti mobili e immobili, ad eccezione di quelli a carattere provvisorio o precario indispensabili per la conduzione dei cantieri o specificamente ammessi dalle presenti norme;

b. protezioni di colture agricole con rilevati capaci di ostacolare il deflusso delle acque;

c. cambiamenti colturali o nuove colture arboree capaci di ostacolare il deflusso delle acque o di pregiudicare la stabilità degli argini;

d. nuovi impianti o ampliamenti di impianti di trattamento, smaltimento e di recupero dei rifiuti;

e. nuovi impianti di trattamento delle acque reflue;

f. nuovi stabilimenti o ampliamenti di stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti con determinate sostanze pericolose";

g. nuovi impianti tecnologici fuori terra ad eccezione dei ripetitori e dei tralicci per il trasporto dell'energia elettrica e di quelli espressamente consentiti dalle presenti norme; nel caso in cui le linee aeree per il trasporto dell'energia determinino l'attraversamento di un corso d'acqua, non è richiesto lo studio di compatibilità idraulica di cui all'articolo 24 delle presenti norme a condizione che con apposita relazione asseverata del tecnico incaricato venga dimostrato che i sostegni sono posizionati il più distante possibile dall'alveo e dalle golene, che il sistema sostegno-fondazione risulti adeguatamente dimensionato e verificato anche rispetto a tutte le possibili azioni di tipo idrostatico e dinamico indotte dalla corrente e che le linee aeree garantiscano un adeguato franco sulla piena 200 anni con valore minimo pari a 1,5 metri;

5. Per gli impianti e gli stabilimenti di cui al comma precedente, lettere d., e., f., g., esistenti alla data di approvazione del PAI, sono ammessi:

a. l'adeguamento tecnico alle normative in vigore;

b. la manutenzione ordinaria o straordinaria;

c. l'ampliamento dei soli volumi tecnici non altrimenti localizzabili e senza alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili necessari per migliorare le condizioni igienico-sanitarie, di esercizio, di efficiente funzionamento e di sicurezza, salve le verifiche di sicurezza di cui all'articolo 22;

c1. completamenti di impianti esistenti di trattamento delle acque reflue, conformi alla pianificazione di settore (Piano di tutela delle acque), per i quali sia necessaria, ai fini dell'adeguamento alle normative comunitarie, nazionali e regionali vigenti, l'esecuzione di interventi di modifica, integrazione e potenziamento funzionale, a condizione che gli eventuali nuovi manufatti ricadano ordinariamente entro l'area dell'impianto esistente, previa redazione di uno studio di compatibilità idraulica di cui all'art 24. Nello studio sono anche ricomprese le misure strutturali e non strutturali atte alla gestione del rischio, comprese le regole comportamentali e

gestionali da tenere in occasione di eventi alluvionali e di allerte per rischio idrogeologico e/o idraulico, anche identificando luoghi sicuri per le persone posti al di sopra della piena con tempo di ritorno pari a 500 anni;

d. gli adeguamenti tecnici per eliminare o mitigare i rischi idraulici, anche in relazione alle verifiche di cui all'articolo 22.

5 bis. Sono inoltre consentiti le ricerche e i prelievi idrici purché in tutte le aree pericolose le relative opere siano realizzate, attrezzate e mantenute in modo da non produrre erosione dei suoli, fenomeni di subsidenza o alterazioni permanenti della circolazione idrica naturale e comunque tali da non pregiudicare o aggravare la situazione esistente. Per tali attività, dovranno essere acquisiti tutti i nullaosta o autorizzazioni previste dalla normativa di settore.

6. Lo studio di compatibilità idraulica di cui all'art.24:

a. è richiesto per tutti gli interventi consentiti dal comma 1, fatta eccezione per quelli di cui alle lettere c) ed e).

b. è richiesto per gli interventi di cui al comma 2, lettera e);

c. è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere e), e-bis), f), f bis), g), h) limitatamente al primo periodo, i) ed l);

d. è richiesto per gli interventi di cui al comma 5, lettere a, c, c1, d;

e. è richiesto per gli interventi di cui al comma 5 bis.

6 bis. Gli interventi di cui al comma 2, lett. i) e l) sono corredati da relazione da parte del tecnico incaricato dal soggetto proponente che assevera motivatamente per il caso specifico il rispetto delle previsioni e finalità delle presenti norme di attuazione.

7. abrogato

AAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAAA

Fatto salvo da quanto previsto dalle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.), approvato con D.P.G.R. della Regione Sardegna, n° 82 del 07 Settembre 2006 e smi.

Fatto salvo da quanto previsto dalla Legge 18 maggio 1989, n° 183, art 17, comma 6 ter – D.L. 180/98 e s.m.i. Aggiornato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n° 35 del 21 Marzo 2008, afferente le NTA del P.A.I. (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico).

Fatto salvo da quanto previsto dalla Deliberazione n° 1 del 31.10.2012, pubblicata sul BURAS del 15.11.2012, con cui veniva adottato preliminarmente dal Comitato istituzionale dell'Autorità di Bacino, lo studio denominato "Progetto di Piano Stralcio delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.)", definitivamente adottato con Deliberazione n° 1 del 20.06.2013.

Villasor, 23.02.2023



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Geom. Cappai Paolo



Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n° 380, art. 30.

Omissis.....

2. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. Le disposizioni di cui al presente comma non si applicano quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

3. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

Ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo n.196/2003, Le forniamo le seguenti informazioni:

il <Comune di Villasor> è in possesso dei suoi dati per adempiere le normali operazioni derivanti da obbligo di legge o contrattuale.

In qualunque momento potranno essere esercitati dagli interessati i diritti di cui all'art. 7 del Decreto Legislativo n.196/2003 contattando il titolare del trattamento Pinna Massimo – Sindaco pro-tempore, con sede in Piazza Matteotti, 1 tel. 070-9648023 , fax 070-9647331.

La informativa completa può essere consultata presso i nostri uffici o al seguente link [comune.villasor.ca.it](http://comune.villasor.ca.it)

cert.dest.urb.

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CROBU ETTORE Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: a8aa0efe0cfb14c

