

# TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

**CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO**

**Esecuzione Immobiliare N° 375/2007**

## ALLEGATO N.5

**C.D.U.**

**COMUNE DI SARROCH C.T. FOGLIO 41**

**MAPPALI 8,9,38,39,530,565,779,1230**

Il C.T.U.

P.E. Roberto Corona

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Flaminia Ielo



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
**LEGGE 28.02.1985 N.47 E SS.MM.II.**

**N. 22 DEL 16.04.2024**



**IL PRESENTE CERTIFICATO, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 12 NOVEMBRE 2011 N. 183, NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

- Vista** la domanda presentata in data 10.04.2024 prot. n. 5945 dal sig. Corona Roberto C.F. CRNRRT60M24B354W, residente a Quartucciu in Via Quartu, 78, in qualità di CTU incaricato dal Tribunale;
- Visto** che il presente certificato viene richiesto per redazione perizia
- Visto** il vigente Piano Urbanistico Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 11.02.2002
- Visto** il Piano Paesaggistico Regionale le cui Norme Tecniche di Attuazione sono state approvate con Deliberazione di G.R. n.36/7 del 05.09.2006
- Vista** la 6° variante bis del Piano Regolatore Territoriale definito dal C.A.C.I.P., approvato con Determinazione n. 123/PT in data 08.04.2004 del Direttore del Servizio dell'Assessorato EE.LL. Finanze ed Urbanistica della R.A.S
- Visto** il vigente Piano di Protezione Civile Comunale rischio idraulico – idrogeologico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 13.04.2011
- Visto** Piano Particolareggiato per il Centro Storico in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2021
- Visto** il decreto sindacale n. 8 del 01.06.2023 di conferimento dell'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica – Ing. Gian Luca Lilliu
- Vista** la Legge n. 47 del 28.02.1985 e ss.mm.ii.
- Vista** la Legge Regionale n. 23 del 11.10.1985 e ss.mm.ii.
- Vista** la Legge Regionale n. 45 del 22 dicembre 1989 e ss.mm.ii.
- Vista** la Legge Regionale n. 8 del 23.04.2015
- Visto** il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.
- Sulla** scorta degli Atti d'Ufficio



## CERTIFICA

Che i terreni siti nel Comune di Sarroch e distinti dai rispettivi dati catastali così come indicato nella domanda e negli atti allegati, sono individuati secondo le seguenti previsioni pianificatorie:

### Foglio: 0041 Numero: 00008

- ricade parzialmente in zona F\_2 - Zona Turistica - Sottozona turistica per lottizzazioni convenzionate, disciplinata dall'art. 53 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade parzialmente in zona F\_3 - Zona Turistica - Sottozona turistica Perd'e Sali, disciplinata dall'art. 54 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade parzialmente in zona Territori costieri fascia 300 metri - Individuazione, indicativa, della fascia della profondità... di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sul mare, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- ricade interamente in zona AmbitiPaesaggistici\_Nora - Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.
- ricade parzialmente in zona Vincolo50m\_Strahler - Fascia di rispetto di 50 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall'art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.
- ricade interamente in zona zona2 - Aree prevalentemente residenziali (classe 2), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica

### Foglio: 0041 Numero: 00009

- ricade interamente in zona F\_2 - Zona Turistica - Sottozona turistica per lottizzazioni convenzionate, disciplinata dall'art. 53 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade interamente in zona Territori costieri fascia 300 metri - Individuazione, indicativa, della fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sul mare, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- ricade interamente in zona AmbitiPaesaggistici\_Nora - Aree ricadenti all'interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.
- ricade parzialmente in zona Vincolo50m\_Strahler - Fascia di rispetto di 50 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall'art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.
- ricade interamente in zona zona2 - Aree prevalentemente residenziali (classe 2), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica

### Foglio: 0041 Numero: 00530

- ricade parzialmente in zona F\_2 - Zona Turistica - Sottozona turistica per lottizzazioni convenzionate, disciplinata dall'art. 53 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade parzialmente in zona F\_3 - Zona Turistica - Sottozona turistica Perd'e Sali, disciplinata dall'art. 54 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002



- ricade parzialmente in zona G\_13 - Zona Servizi Generali - Sottozona per servizi generali nell'area del porto Perd'e Sali, disciplinata dall'art. 45 delle N.T.A del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade interamente in zona Territori costieri fascia 300 metri - Individuazione, indicativa, della fascia della profondità... di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sul mare, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- ricade interamente in zona AmbitiPaesaggistici\_Nora - Aree ricadenti all' interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.
- ricade parzialmente in zona Vincolo50m\_Strahler - Fascia di rispetto di 50 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.
- ricade parzialmente in zona zona2 - Aree prevalentemente residenziali (classe 2), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica
- ricade parzialmente in zona zona3 - Aree di tipo misto (classe 3), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica

**Foglio: 0041 Numero: 00038**

- ricade parzialmente in zona F\_2 - Zona Turistica - Sottozona turistica per lottizzazioni convenzionate, disciplinata dall'art. 53 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade parzialmente in zona F\_3 - Zona Turistica - Sottozona turistica Perd'e Sali, disciplinata dall'art. 54 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade parzialmente in zona Territori costieri fascia 300 metri - Individuazione, indicativa, della fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sul mare, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- ricade interamente in zona AmbitiPaesaggistici\_Nora - Aree ricadenti all' interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.
- ricade parzialmente in zona Vincolo50m\_Strahler - Fascia di rispetto di 50 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.
- ricade interamente in zona zona2 - Aree prevalentemente residenziali (classe 2), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica

**Foglio: 0041 Numero: 00039**

- ricade interamente in zona F\_2 - Zona Turistica - Sottozona turistica per lottizzazioni convenzionate, disciplinata dall'art. 53 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade interamente in zona Territori costieri fascia 300 metri - Individuazione, indicativa, della fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sul mare, ai sensi dell' art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- ricade interamente in zona AmbitiPaesaggistici\_Nora - Aree ricadenti all' interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.



- ricade interamente in zona zona2 - Aree prevalentemente residenziali (classe 2), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica

**Foglio: 0041 Numero: 00565 Sviluppo:Z**

- ricade interamente in zona G\_13 - Zona Servizi Generali - Sottozona per servizi generali nell'area del porto Perd'e Sali, disciplinata dall'art. 45 delle N.T.A del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade interamente in zona Territori costieri fascia 300 metri - Individuazione, indicativa, della fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sul mare, ai sensi dell' art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- ricade interamente in zona AmbitiPaesaggistici\_Nora - Aree ricadenti all' interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.
- ricade interamente in zona zona3 - Aree di tipo misto (classe 3), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica

**Foglio: 0041 Numero: 00779**

- ricade parzialmente in zona F\_2 - Zona Turistica - Sottozona turistica per lottizzazioni convenzionate, disciplinata dall'art. 53 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade parzialmente in zona F\_3 - Zona Turistica - Sottozona turistica Perd'e Sali, disciplinata dall'art. 54 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade interamente in zona Territori costieri fascia 300 metri - Individuazione, indicativa, della fascia della profondità... di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sul mare, ai sensi dell' art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- ricade interamente in zona AmbitiPaesaggistici\_Nora - Aree ricadenti all' interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.
- ricade parzialmente in zona Vincolo50m\_Strahler - Fascia di rispetto di 50 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.
- ricade parzialmente in zona zona2 - Aree prevalentemente residenziali (classe 2), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica
- ricade parzialmente in zona zona3 - Aree di tipo misto (classe 3), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica

**Foglio: 0041 Numero: 01230 Sviluppo:Z**

- ricade parzialmente in zona F\_2 - Zona Turistica - Sottozona turistica per lottizzazioni convenzionate, disciplinata dall'art. 53 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade parzialmente in zona G\_13 - Zona Servizi Generali - Sottozona per servizi generali nell'area del porto Perd'e Sali, disciplinata dall'art. 45 delle N.T.A del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade parzialmente in zona Area\_mare - Limite delle aree a mare individuato dalla perimetrazione del S.I.N. del Sulcis Iglesiente Guspinese



**Comune di SARROCH**  
Città Metropolitana di Cagliari



Area Tecnica Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente  
Via Siotto n.2 – 09018 Sarroch (CA)  
Telefono: 07090926210-15-19  
Mail/Pec: protocollo.sarroch@pec.it  
www.comune.sarroch.ca.it

- ricade interamente in zona Territori costieri fascia 300 metri - Individuazione, indicativa, della fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sul mare, ai sensi dell' art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
- ricade interamente in zona Ambiti Paesaggistici Nora - Aree ricadenti all' interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.
- ricade parzialmente in zona Vincolo 50m Strahler - Fascia di rispetto di 50 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I.
- ricade parzialmente in zona zona2 - Aree prevalentemente residenziali (classe 2), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica
- ricade parzialmente in zona zona3 - Aree di tipo misto (classe 3), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica

**Per i mappali sopra indicati:**

- L'edificabilità è regolata dalle norme settoriali in materia di edilizia.
- Ove non indicato non sono state individuate aree sottoposte a Vincolo Forestale ex RD 3267/23 art.1 art. 17 art. 54 – L. 3917/1877 – L. 991/52 come verificato attraverso le stampe allegate alla nota pervenuta a Questi Uffici dalla R.A.S. Assessorato Difesa Ambiente – Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale – Servizio Ispettorato Ripartimentale di Cagliari.
- Ove non indicato non sono state individuate aree boscate sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 18.05.2001 n. 227, così come verificato attraverso le stampe allegate alla nota pervenuta a Questi Uffici in data 20.03.2007 prot. n. 2330, inviata dalla R.A.S. Assessorato Difesa Ambiente – Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale – Servizio Ispettorato Ripartimentale di Cagliari.
- Si precisa che il vigente Piano Urbanistico Comunale non è adeguato al vigente Piano stralcio per l' Assetto Idrogeologico (PAI), pertanto sono in vigore le norme di salvaguardia di detto piano.
- Ove non indicato non sussistono vincoli, oneri ed obblighi della Legge 21.11.2000 n. 353.
- Sono da intendersi salvi eventuali ulteriori vincoli di natura idrogeologica, archeologica, architettonica, espropriativa e l'eventuale perdita di volumetria realizzabile dovuta a precedenti sfruttamenti urbanistici, servitù, vincoli di competenza di altri enti e/o autorità non contemplati nel presente certificato.

Tali Mappali si trovano inoltre all'interno della perimetrazione della "Fascia Costiera" rappresentata e descritta nelle Norme Tecniche di Attuazione e nel Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera G.R. n.36/7 del 05.09.2006 in ottemperanza all'art.11 della L.R. 45/89, come modificato dall'art.2 – comma 1 della L.R. 8/2004.

Vengono riportate in forma esemplificativa e non esaustiva, rimandando ad una lettura integrale della Normativa dello strumento Urbanistico Comunale, le Norme di Attuazione del Vigente P.U.C., approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 11.02.2002, non ancora adeguate al sopraccitato Piano Paesaggistico Regionale.

\*\*\*\*\*



**Norme Tecniche di Attuazione del Piano Acustico Comunale approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13 aprile 2011.**

Per quanto riguarda i valori limite assoluti di immissione, emissione e valori di qualità, si dovranno rispettare quelli previsti dalle tabelle allegate al piano acustico di cui sopra.

**Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico.**

**Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.**

Sarroch, 16.04.2024



Il Responsabile dell' Area Tecnica  
(Ing. Gian Luca Lilliu)





## ZONA F: TURISTICA

### Comprende:

1. Le aree interessate da piani attuativi già convenzionati non scaduti alla data del 17.11.1989 e che hanno avviato la realizzazione delle opere di urbanizzazione alla stessa data, ovvero i piani di lottizzazione convenzionati alla data del 30.04.1993, i cui interventi edilizi siano localizzati oltre i 300 metri dalla battigia;
2. Gli interventi di razionalizzazione e sistemazione edilizio-urbanistica dei preesistenti agglomerati in zona F;
3. Le altre aree individuate dopo la verifica del dimensionamento delle volumetrie degli insediamenti turistici ammissibili nelle zone "F" di cui all'art. 32 delle norme di attuazione del P.T.P. n° 11 del Marganai.

### ART 53. - SOTTOZONA F2: LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE IN ZONA F (ART. 4 P.T.P.)

Vi sono compresi tutti gli interventi che ricadono nell'art. 4 delle Norme di attuazione del P.T.P., ossia le aree di Cala Zavorra, lottizzazione convenzionata alla data del 30.04.1993, i cui interventi edilizi sono localizzati oltre i 300 metri dalla battigia.

Valgono le norme di attuazione previste dal Piano attuativo convenzionato.

Per la minima parte residuale anche se non citate nel successivo art. 2 si applicano le norme di Cala Zavorra sottoriportate.

Art. 1 - Le presenti norme tecniche integrano quelle del P.R.G. e del Piano di Disciplina del Comune di Sarroch.

Art. 2 - Si intende interessato al Piano di Lottizzazione tutto il comprensorio, indicato nella planimetria catastale allegata, che ricade nel Foglio 39 ai seguenti mappali: 26, 31, 60, 65, 64, 70, 72, 74, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 51, 73, 56, 25, 57, 58, 59, 71, 55, 66/a, 67/a, 68/a, 69/a, e Foglio 41 mappali 8, 9, 38, 35, 39/a, 20/b, 14/a, 11/a, 15/g, 15/h.

Art. 3 - L'intera superficie catastale, pari a 500.000 mq, è suddivisa dal piano di lottizzazione come di seguito indicato:

verde pubblico	114.000 mq
Interesse comune	36.000 mq
Viabilità principale	12.000 mq
Insedimenti turistici	306.000 mq
campeggio	32.000 mq
TOTALE	500.000 MQ

Art. 4 - Le opere di urbanizzazione primaria - strade, acquedotti, fognatura e linea elettrica pubblica saranno realizzati a cura e spese dei lottizzanti sulla scorta di progetti esecutivi che verranno sottoposti all'approvazione del Comune di Sarroch ed una volta collaudati verranno ceduti al Comune secondo le modalità da definirsi in sede di Convenzione.

Tali opere avranno le caratteristiche tecniche rispondenti alle prescrizioni degli articoli successivi.

Art. 5 - Le strade di lottizzazione dovranno rispettare i tracciati e le larghezze previste in progetto ed essere costruite con le seguenti modalità:  
formazione di uno strato di fondazione su sottofondo opportunamente sistemato, eseguito con misto arido di fiume o di cava, rullato con rullo da 16/18 T. e dello spessore di cm 30 compreso massicciata bituminosa costituita da tout-venant di fiume o di cava di adatta granulometria, messa in opera a caldo con 3-4% in peso di bitume fluido ed altrettanto di filler, steso mediante vibrofinitrice meccanica in strato da cm 7 compresso, rullato sino al completo assestamento;  
manto di usura (tappeto) in conglomerato bituminoso a 140 - 160° di temperatura con il 50% di bitume e filler steso con vibrofinitrice meccanica dello spessore di cm 3 compresso, ancorato alla massicciata con Kg 0,400 di emulsione.  
le strade interne che disimpegnano i lotti verranno realizzate con fondazione, come al punto a, quindi strato di collegamento in misto cementato da cm 10 e 5 cm di pavimentazioni in c.l.s. a quadroni additivato con ossidi coloranti.

Art. 6 - Le banchine pedonali saranno realizzate in elementi di cemento su sottofondo in calcestruzzo magro, esse saranno delimitate da una cordona prefabbricata in cemento di dimensioni 15x35 cm; in assenza di banchine pedonali verranno poste in opera cunette alla francese prefabbricate in cemento di dimensioni 50x50 cm.

Art. 7 - I parcheggi pubblici dovranno rispettare i tracciamenti e le larghezze previste dal Piano di Lottizzazione e avranno le stesse caratteristiche tecniche descritte per le strade asfaltate; nel caso esistessero alberi di alto e medio fusto essi dovranno essere conservati e il terreno verrà semplicemente battuto e coperto con ghiaia ove questo non avesse al naturale la compattezza sufficiente a sopportare il peso degli autoveicoli.

### Art. 8 - IMPIANTO FOGNARIO

Lo smaltimento delle acque nere, verrà realizzato con impianto di depurazione centralizzato.

Le canalizzazioni interrate dovranno seguire i tracciati previsti dai progetti esecutivi, previa approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

### Art. 9 - IMPIANTO ELETTRICO

Di distribuzione bassa tensione, sarà interamente interrato e canalizzato in tubi di PVC, opportunamente sistemati nel cunicolo di alloggiamento; seguirà un tracciato descritto dal Piano di Lottizzazione e dovrà essere approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Di illuminazione stradale: la rete di distribuzione sarà anch'essa interamente interrata e canalizzata in tubi di PVC, i corpi illuminanti saranno costituiti da sostegni in acciaio Dalmine conico mannesman tipo "Umbria", completo di armatura tipo "FAIR" adatta per lampade a vapori di mercurio da 125 W completa di reattori e ogni accessorio. I cavi saranno del tipo G 50 R/4, il tutto secondo le vigenti norme CEI e previa approvazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.



**Art. 10 – IMPIANTO TELEFONICO**

Seguirà il tracciato della linea elettrica e sarà anch'esso incassato in conduttori accettati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

**Art. 11 – IMPIANTO IDRICO GENERALE**

L'acqua potabile verrà inviata ad ogni lotto dove il consumo sarà misurato da appositi contatori.

Esso sarà dimensionato per un apporto giornaliero di circa 1 mc per ogni 500 mc di costruzione mediante canalizzazioni eseguite in tubi P.V.C. tipo pesante.

**ART. 12- RECINZIONI ESTERNE**

Saranno realizzate in parte piene, per un'altezza massima di cm 60 in muratura con intonaco, e in parte a giorno per un'altezza massima di cm 100.

Art. 13 – L'indice di fabbricabilità fondiario riferito ai lotti isolati non deve superare il valore di 0.30 mc/mq.

L'indice di fabbricabilità fondiario riferito ai comparti di aggregazione non deve superare i 0.75 mc/mq.

Art. 14 - I tipi edilizi, l'adozione dei quali consente gli interventi edificatori nei lotti isolati così regolati:

gli edifici devono sorgere in lotti di dimensioni non inferiori ai 800 mq.

l'area coperta non deve superare il 10% del lotto;

l'altezza massima consentita è di m 10,00 all'intradosso dell'ultimo solaio con un massimo di due piani fuori terra, sono consentiti locali interrati o seminterrati non abitabili;

distacchi minimi tra edifici m 10,00; distacchi minimi dai confini m 5,00;

non sono consentite costruzioni accessorie all'interno del lotto.

Art. 15-Tutti gli spazi non occupati dall'edificazione all'interno del lotto dovranno essere sistemati e mantenuti a verde.

Art. 16 -I lotti possono essere uniti dando luogo a elementi di superficie più grandi; la tipologia da inserire dovrà adattarsi planimetricamente alle mutate forme di lotto, senza mutare le caratteristiche architettoniche.

**ART 54. – SOTTOZONA F3 PERD'E SALI**

Comprende le aree dell'agglomerato di Perd'e Sali.

**INTERVENTI POSSIBILI**

• **INTERVENTI DI RAZIONALIZZAZIONE E SISTEMAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA DEI PREESISTENTI AGGLOMERATI IN ZONA F.**

Ogni edificazione, che dovrà avere esclusiva destinazione per servizi per la balneazione, bar, ristoranti, negozi, spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato, gioco e sport e per parcheggi, è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo d'iniziativa pubblica che, tra l'altro, dovrà individuare i necessari accessi pubblici al mare mediante opportuni tracciati viari e pedonali. La volumetria massima del predetto Piano sarà quella indicata negli elaborati del presente PUC.

• **REALIZZAZIONE DI NUOVI INTERVENTI TURISTICO-RESIDENZIALI**

- Per residenza oltre i trecento metri dal mare (Il 20% per servizi).

- La volumetria complessiva prevista in zona F3 è di 9.044 mc

- Ogni nuovo intervento è subordinato all'approvazione di un Piano attuativo d'iniziativa pubblica che dovrà prevedere le tipologie edilizie in conformità all'art. 55 delle norme di attuazione.

**ZONE G: SERVIZI GENERALI**

Vi sono comprese le parti di territorio riservate a servizi d'interesse generale.

Ai sensi della LEGGE REGIONALE N. 20 del 01/07/1991, per l'edificazione nella zona omogenea G è obbligatoria la predisposizione del piano attuativo.

Negli insediamenti di carattere commerciale e direzionale che dovessero sorgere nella zona G, a 100 mq di superficie lorda di pavimento dovrà essere corrisposta la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio.

**ART 45. - SOTTOZONA G13 –PORTO PERD'E SALI**

Si tratta di una zona per servizi portuali. L'edificazione sarà disciplinate dalle norme di attuazione previste dal Piano attuativo vigente.

**COMUNE DI SARROCH**

Città Metropolitana di Cagliari

Si certifica di aver consegnato il presente

documento a CORONA ROBERTO

in data 16.04.2024