



ASTE
GIUDIZIARIE®

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

Marca da Bollo
Euro 16,00

N. 24 DEL 27/07/2021 PROT. _____

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 21/07/2021 prot. n. 9622 dal sig. [REDACTED] C.F. [REDACTED] residente a [REDACTED] in qualità di CTU del Tribunale di Catania

Visto che il presente certificato viene richiesto per la Redazione di una perizia di stima

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 adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 10.02.2017

Visto il decreto sindacale n. 6 del 11.09.2020 di conferimento dell'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica - Urbanistica Edilizia Privata Ambiente all'Ing. Marco De Martini

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:

Il mappale Foglio: 0013 Numero: 00015

- ricade interamente in zona Invaso_diga_Monti_Nieddu_vig - Area dell'invaso-diga Monti Nieddu individuata dal P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002 (100.0%)
- ricade interamente in zona Vincolo_150m - Fascia di tutela e di attenzione dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11/12/1933, n°1775, ai sensi dell' art.142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (100.0%)
- ricade interamente in zona Vincolo_forestale - Area di protezione forestale individuata dalla Carta dei vincoli Forestali (100.0%)
- ricade interamente in zona Dlgs n42_2004_art136_157 - Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. Amm.vo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 art. 136 e 157 (100.0%)
- 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. (100.0%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (9.98%)
- ricade interamente 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. (100.0%)
- ricade interamente in zona Vincolo100m_Strahler - Fascia di rispetto di 100 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (100.0%)
- ricade interamente in zona zonal - Aree particolarmente protette (classe 1), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica (100.0%)

Il mappale Foglio: 0013 Numero: 00059

- ricade interamente in zona H_1 - Zona di Rispetto - Sottozona di rispetto paesaggistico, disciplinata dall'art. 47 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002 (100.0%)
- ricade interamente in zona Vincolo_forestale - Area di protezione forestale individuata dalla Carta dei vincoli Forestali (100.0%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo_bosco - Area boscate individuate dalla Carta zone boscate ai sensi del D.Lgs. del 18/5/2001 n° 227 (95.96%)
- ricade interamente in zona Dlgs n42_2004_art136_157 - Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. Amm.vo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 art. 136 e 157 (100.0%)
- 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. (100.0%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (2.22%)



- 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. (28.97%)
- ricade interamente in zona Rg_2 - Aree di rischio da frana medio, disciplinate dalle N.T.A. del Piano Comunale di Protezione Civile (100.0%)
- ricade interamente in zona zona1 - Aree particolarmente protette (classe 1), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica (100.0%)

Il mappale Foglio: 0013 Numero: 00060

- ricade parzialmente in zona H_1 - Zona di Rispetto - Sottozona di rispetto paesaggistico, disciplinata dall'art. 47 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002 (49.31%)
- ricade parzialmente in zona Invaso_diga_Monti_Nieddu_vig - Area dell'invaso-diga Monti Nieddu individuata dal P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002 (50.69%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo_150m - Fascia di tutela e di attenzione dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11/12/1933, n°1775, ai sensi dell' art.142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (17.02%)
- ricade interamente in zona Vincolo forestale - Area di protezione forestale individuata dalla Carta dei vincoli Forestali (100.0%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo_bosco - Area boscate individuate dalla Carta zone boscate ai sensi del D.Lgs. del 18/5/2001 n° 227 (22.34%)
- ricade interamente in zona Dlgs n42_2004_art136_157 - Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. Amm.vo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 art. 136 e 157 (100.0%)
- 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. (100.0%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo10m_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (2.44%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (2.74%)
- 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. (93.14%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo100m_Strahler - Fascia di rispetto di 100 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (5.61%)
- ricade parzialmente in zona Rg_2 - Aree di rischio da frana medio, disciplinate dalle N.T.A. del Piano Comunale di Protezione Civile (65.73%)
- ricade parzialmente in zona Rg_3 - Aree di rischio da frana elevato, disciplinate dalle N.T.A. del Piano Comunale di Protezione Civile (3.79%)
- ricade interamente in zona zona1 - Aree particolarmente protette (classe 1), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica (100.0%)

Il mappale Foglio: 0013 Numero: 00061



- ricade interamente in zona H_1 - Zona di Rispetto - Sottozona di rispetto paesaggistico, disciplinata dall'art. 47 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002 (100.0%)
- ricade interamente in zona Vincolo_forestale - Area di protezione forestale individuata dalla Carta dei vincoli Forestali (100.0%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo_bosco - Area boscate individuate dalla Carta zone boscate ai sensi del D.Lgs. del 18/5/2001 n° 227 (91.37%)
- ricade interamente in zona Dlgs n42_2004_art136_157 - Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. Amm.vo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 art. 136 e 157 (100.0%)
- 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. (100.0%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo10m_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (14.68%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (15.89%)
- 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. (30.8%)
- ricade interamente in zona Rg_2 - Aree di rischio da frana medio, disciplinate dalle N.T.A. del Piano Comunale di Protezione Civile (100.0%)
- ricade interamente in zona zona1 - Aree particolarmente protette (classe 1), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica (100.0%)

Il mappale Foglio: 0013 Numero: 00062

- ricade parzialmente in zona E_1b - Zona Agricola - Aree caratterizzate da una produzione tipica e specializzata - conservazione integrale, disciplinata dagli artt. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 de (8.88%)
- ricade parzialmente in zona H_1 - Zona di Rispetto - Sottozona di rispetto paesaggistico, disciplinata dall'art. 47 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002 (46.89%)
- ricade parzialmente in zona Invaso_diga_Monti_Nieddu_vig - Area dell'invaso-diga Monti Nieddu individuata dal P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002 (44.24%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo_150m - Fascia di tutela e di attenzione dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11/12/1933, n°1775, ai sensi dell' art.142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (24.21%)
- ricade interamente in zona Vincolo_forestale - Area di protezione forestale individuata dalla Carta dei vincoli Forestali (100.0%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo_bosco - Area boscate individuate dalla Carta zone boscate ai sensi del D.Lgs. del 18/5/2001 n° 227 (39.97%)
- ricade interamente in zona Dlgs n42_2004_art136_157 - Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. Amm.vo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 art. 136 e 157 (100.0%)



- 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. (100.0%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo10m_Strahler - Fascia di rispetto di 10 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (11.51%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (0.34%)
- 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. (14.48%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo100m_Strahler - Fascia di rispetto di 100 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (11.74%)
- ricade parzialmente in zona Rg_2 - Aree di rischio da frana medio, disciplinate dalle N.T.A. del Piano Comunale di Protezione Civile (58.69%)
- ricade parzialmente in zona Rg_3 - Aree di rischio da frana elevato, disciplinate dalle N.T.A. del Piano Comunale di Protezione Civile (3.11%)
- ricade interamente in zona zonal - Aree particolarmente protette (classe 1), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica (100.0%)

Il mappale Foglio: 0013 Numero: 00019

- ricade interamente in zona Invaso_diga_Monti_Nieddu_vig - Area dell'invaso-diga Monti Nieddu individuata dal P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002 (100.0%)
- ricade interamente in zona Vincolo_150m - Fascia di tutela e di attenzione dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11/12/1933, n.1775, ai sensi dell' art.142 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. (100.0%)
- ricade interamente in zona Vincolo_forestale - Area di protezione forestale individuata dalla Carta dei vincoli Forestali (100.0%)
- ricade interamente in zona Dlgs n42_2004_art136_157 - Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. Amm.vo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 art. 136 e 157 (100.0%)
- 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. (100.0%)
- ricade parzialmente in zona Vincolo25m_Strahler - Fascia di rispetto di 25 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (70.47%)
- 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. (12.33%)
- ricade interamente in zona Vincolo100m_Strahler - Fascia di rispetto di 100 metri sugli elementi idrici Strahler, disciplinata dall' art. 30 ter delle N.T.A. del P.A.I. (100.0%)
- ricade interamente in zona zonal - Aree particolarmente protette (classe 1), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica (100.0%)



**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

ASTE
GIUDIZIARIE®

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, 27/07/2021



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ZONE E: AGRICOLA

ART. 20 - GENERALITÀ

Ai fini della presente Normativa sono definite zone agricole le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnica, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

La presente normativa, in attuazione degli Artt.5 e 8 della L.R. 22.12.1989 n.45, disciplina l'uso e l'edificazione del territorio agricolo del Comune di Sarroch e persegue le seguenti finalità:

- Valorizzare le vocazioni produttive della zona agricola garantendo, al contempo, la tutela del suolo e delle emergenze ambientali di pregio;
- incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;
- favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo.

ART. 21 - SOTTOZONE AGRICOLE

La zona agricola è stata suddivisa in quattro sottozone:

E1, E2, E4, E5

E1 - Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata.

E2 - prevista l'ulteriore divisione in sub sottozone E1a e E1b: la prima ricade in aree dove il P.T.P. ammette interventi di trasformazione.

E3 - seconda, viceversa, ricade in aree nelle quali il P.T.P. prevede la conservazione integrale e gli usi consentiti negli ambiti di grado 1.

E4 - aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;

E5 - aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;

E5 - aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

La ripartizione in sottozone agricole è stata fatta mediante la valutazione dello stato di fatto, delle caratteristiche geopedologiche e agronomiche intrinseche dei suoli e della loro attitudine e potenzialità culturale.

In particolare alla sottozona "E5", a ridosso della zona "H" montana e quindi particolarmente panoramica, è stata offerta la possibilità di una maggiore volumetria per la residenza, vincolata però ad una maggiore superficie d'intervento, per favorire l'agriturismo.

ART. 22 - CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

1) Sono ammesse le seguenti costruzioni:

a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;

b) fabbricati per agriturismo;

c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali, (forestazione produttiva);

d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico-dipendenti e per il recupero del disagio sociale.

2) Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

per le sottozone E1a, E2, E5: - 0,10 mc/mq per i fabbricati di cui alla lett. a) del precedente comma;

- 0,02 mc/mq per le residenze per le sottozone E1a ed E2; 0,03 mc/mq. per la sottozona E5;

- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lett. c) del precedente comma;

- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lett. d) del precedente comma.

3) Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo per quanto riguarda gli impianti serricoli per i quali saranno sufficienti ha 0,50.

4) Per le residenze, la superficie minima di intervento è di ha 1,50 per la sottozona E1a, 3 ha per la sottozona E2, 10 ha per la sottozona E5.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale, l'indice residenziale di cui al punto 2 del presente articolo potrà essere elevato fino a:

- 0,10 mc/mq oltre che per i punti di ristoro, anche per attrezzature ed impianti di carattere particolare, che, per la loro natura, non possono essere localizzati in altre zone omogenee;

- 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico, quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale l'indice di cui al punto 2 (fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali) potrà essere elevato fino a 0,50 mc./mq. in presenza di particolari esigenze, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di mt.500.

Per interventi con indici superiori a quelli sopra indicati o, comunque, con volumi superiori a 3000 mc, o con numero di addetti superiori a 20 unità, o con numero di capi bovini superiori a 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 EE.LL., sentita la Commissione Urbanistica Regionale, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Ai fini del computo della volumetria è ammissibile utilizzare anche appezzamenti non contigui ma che siano al servizio dell'azienda.

Tali volumetrie possono essere concentrate in lotti di almeno 5.000 mq compresi nella fascia di 1 km. intorno all'abitato solo se oltre il 50% della superficie dei terreni interessati è compresa in tale fascia di 1 km.

I terreni produttori tali volumi dovranno essere assoggettati, mediante pubblico atto, ad appropriate servitù.

Le serre non sono soggette a concessione, ma solo ad autorizzazione.

Consequentemente non deve essere corrisposto alcun contributo di concessione.

Per ottenere il rilascio della concessione o autorizzazione è necessario comunque dimostrare la possibilità di accesso al lotto mediante una strada di penetrazione direttamente collegata alla viabilità pubblica del territorio e di larghezza non inferiore a mt.3.00.

Quando il fabbricato non è costruito sul confine, il distacco da esso dovrà essere di almeno m. 6,00 e dal filo della strada di m. 10,00, salvo quanto predisposto dal Codice della strada.

5) I fabbricati di cui ai commi a e c dovranno essere realizzati su un unico piano di altezza non superiore a metri 5,00. Altezze maggiori potranno essere concesse solo in presenza di dimostrate esigenze aziendali. I volumi residenziali potranno essere distribuiti su 2 piani per un'altezza massima di metri 7,50.

È concessa la possibilità di realizzare porticati e tettoie aperte. In tal caso la superficie lorda dei loggiati e tettoie non potrà superare il 20% della superficie coperta dei fabbricati principali.

Qualora il richiedente la concessione intenda realizzare sia fabbricati per la residenza, sia fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e/o zootecnica del fondo, l'edificazione è sottoposta alle seguenti regole:

1- Le volumetrie ad uso residenziale dovranno essere realizzate, in un unico fabbricato, separato dagli altri ad uso non residenziale, ad una distanza di 10 metri.

Per i fabbricati non residenziali è vietato l'uso di locali sottotetti praticabili.

Si potrà realizzare al massimo una superficie interrata di 100 mq. fermo restando l'indice fondiario previsto per le diverse sottozone.

Per tutti i fabbricati è obbligatoria la copertura a tetto. I colori delle facciate dovranno essere quelli delle terre;

Area Tecnica - Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente

Pagina 7 di 10

Via Siotto n.2 - 09018 Sarroch

☎ 070-909261-7 linee ISDN

Fax 070-901139

www.comune.sarroch.ca.it



2- Il concessionario deve impegnarsi con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a vincolare al fondo le strutture edilizie progettate e a non frazionare la superficie impegnata individuata dal progetto.

A tal fine l'Ufficio Tecnico si doterà di opportuno registro dove verranno riportati gli estremi dell'impegno e i lotti interessati.

ART. 23 - RESTAURO ED AMPLIAMENTO.

1) Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dagli Strumenti Urbanistici nonché, ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

2) La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, potrà essere mutata a condizione che venga verificato l'indice fondiario di cui all'Art.22.

3) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo e a condizione che venga verificato l'indice fondiario di cui all'Art.22.

ART. 24 - ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECHNICO INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

1) I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 1000 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt per avicunicoli e pure 300 mt. per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G.

2) I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

3) Le distanze di cui ai commi precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticultura e ai fabbricati di loro pertinenza.

4) I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale saranno ubicati in aree a tale scopo destinate nelle zone territoriali omogenee di tipo "D" fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti, alla data di entrata in vigore della presente Normativa, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli.

5) Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50% dell'area di pertinenza. Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie con regime normato dall'Art.878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà.

6) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo in cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.

7) Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29.06.1939 n.1497.

ART. 25 - EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE

1) Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al codice della strada e in quelle di rispetto vincolate come inedificabili dal P.U.C. sono consentite le seguenti opere:

a- Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art.31 della Legge 05.08.1978 n.457;

b- dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

2) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non portino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

3) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'Art.23 in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'Art.22.

ART. 26 - SMALTIMENTO DEI REFLUI

Fermo restando le prescrizioni di cui alla Legge 10.05.1976 n.319 e circolare di attuazione, e fino alla entrata in vigore di nuove norme statali o regionali in materia, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate alle fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento, entro tre anni dall'entrata in vigore della presente Normativa, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; entro lo stesso tempo gli insediamenti agro-industriali e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Amministrazione Comunale.

Valgono in ogni caso le eventuali norme maggiormente restrittive stabilite dai regolamenti comunali.

Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica.

ART. 27 - AGRITURISMO

1- E' consentito, nelle zone "E", l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale od ausiliare a quella agricola e/o zootecnica. Qualora venga richiesta la concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di 50 mc. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3,00.

2- Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3,00 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone "E".

3- Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.

ART. 28 - PUNTI DI RISTORO

Per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative ai posti letto nel numero massimo di venti ed altre attività sportive e ricreative.

La realizzazione dei punti di ristoro è ammessa quando siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a m: 500.

1- Sono ammessi anche punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, dotati di venti posti letto, con indice fondiario di 0,01 mc./mq. incrementabile con delibera del Consiglio Comunale fino a 0,10 mc./mq.

2- Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 3.00.

3- In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3.00 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3,00 relativa al fondo agricolo.

Le suddette norme del Piano Urbanistico Comunale, essendo antecedenti, sono da integrare e modificare come disposto dalla Legge Regionale n.8/2015 e s.m.i. ai sensi degli articoli:

Art. 26 Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali

Art. 26 bis Superamento delle condizioni di degrado dell'agro

Area Tecnica - Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente



ZONA H: DI RISPETTO

ART 47. - SOTTOZONA H1: PAESAGGISTICA -

In questo ambito sono consentiti gli usi elencati nella tabella allegata normativa di attuazione del Piano Territoriale Paesistico n. 11 del Marganai alla lettera "A" ed alle lettere Ba; Ca, Cb, Cf; Da, Dd, De; Ea; Fa, Fb; La.

Ossia:

A. USO DI AREA PROTETTA

E' la destinazione d'uso del territorio di cui si riconosce l'eccellenza ambientale e la cui caratterizzazione naturalistica o storico culturale è tale da non ammettere alterazioni dello stato attuale.

A.a: attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;

A.b: fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri natura, segnaletica) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti, ecc.), aree belvedere e postazioni naturalistiche;

A.c: fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;

A.d: opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;

A.e: pesca, itticultura e/o acquacoltura estensiva: utilizzazione dei corpi idrici superficiali per attività volte alla produzione ittica in generale, e a interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;

A.f: il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;

A.g: l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;

A.h: l'installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;

A.i: interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico; interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico

A.l: interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico,

a) opere stradali, aeroportuali e ferroviarie;

b) opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio;

c) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;

d) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico. (per tali opere è necessaria l'autorizzazione di cui all'art. 7 della L. 1497/1939)

B. USO RICREATIVO CULTURALE

Riguarda la utilizzazione del territorio a fini della fruizione ricreativa e culturale della risorsa

B.a opere di accesso al mare, di supporto alla balneazione, della nautica e delle attività sportive; strutture leggere per le funzioni di ristoro, di ricovero di attrezzature da spiaggia e nautiche; posti di pronto soccorso e servizi igienici; parchi gioco acquatici.

C. - USO SILVO FORESTALE:

E' l'utilizzazione del territorio boschivo per le attività tese alla conservazione, miglioramento e taglio colturale dei boschi e ricostruzione boschiva. La silvicoltura comprende le attività finalizzate alla valorizzazione dei popolamenti erbacei e arbustivi, attraverso la tutela della rinnovazione naturale, il controllo dei carichi zootecnici e la difesa dagli incendi.

C.a: interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostruzione boschiva, ambientale naturale;

C.b: opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, semprechè effettuate col fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone.

C.c: opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.

D. - USO TECNOLOGICO:

E' l'utilizzazione del territorio per fini tecnologici e infrastrutturali.

D.a: opere antincendio e protezione civile.

D.d: traverse, dighe, sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua, acquedotti;

D.e: reti elettriche telefoniche, cabine e simili.

E - USO AGRICOLO:

E' la destinazione d'uso del territorio per attività volte alla produzione agricola e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo.

E.a: interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;

F. - USO PASCOLATIVO ZOOTECHICO

Consiste nella utilizzazione del territorio per attività pascolative, zootecnica e per attività finalizzate all'uso e miglioramento dei prati, delle praterie, dei pascoli e dei prati pascoli.

F.a: pascolamento controllato e non.

F.b: mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiare;

L. - USO INSEDIATIVO

Consiste nella utilizzazione del territorio a fine residenziale, turistico e produttivo e comprende anche gli interventi di trasformazione antropica, per la realizzazione di strutture abitative, produttive e di servizio.

L.a: opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesisticoambientale.

Sono ammesse di norma soltanto le coltivazioni agrarie, nei terreni attualmente coltivati, che non comportino aratura profonda, la conservazione dei boschi e alberature esistenti o la realizzazione di nuove piantumazioni costituite da essenze indigene, la manutenzione e sistemazione igienica dei fabbricati esistenti ed il completamento degli impianti e opere pubbliche esistenti. E' vietato il taglio della macchia mediterranea che non sia funzionale alla valorizzazione ed al miglioramento vegetativo delle essenze arboree pregiate.

E' altresì vietato lo spietramento nei terreni attualmente non coltivati. Nei terreni attualmente utilizzati per l'agricoltura è vietato qualunque miglioramento fondiario che preveda la modifica dell'orografia dei terreni. Qualunque proposta di modificazione dell'ambiente, nelle aree ricadenti in zona H1, ancorchè rientrante nella fattispecie di cui al comma 1 del presente articolo, dovrà essere comunque autorizzato.

Alla domanda dovrà essere allegata una relazione di un tecnico abilitato e fotografie a colori di formato non inferiore a cm 10x15 in numero sufficiente ad individuare compiutamente l'area dell'intervento.

Per gli edifici esistenti sono consentite le seguenti opere:



a- Modifiche interne e ai prospetti che non modifichino la sagoma dell'edificio, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n° 457;

Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino incrementi volumetrici dell'edificio. Qualora l'edificio abbia copertura piana, sarà possibile la realizzazione di un tetto di altezza massima, dall'estradosso del solaio piano al colmo, di metri 2,00, a condizione che il tetto non superi la pendenza del 35%)

ART 48. - SOTTOZONA H2: RISPETTO CIMITERIALE -

Costituisce una fascia di rispetto cimiteriale di profondità non inferiore ai metri 50,00 in seguito alla deliberazione del C.C. di Sarroch n° 2 del 28.01.1967 approvata con decreto del Medico provinciale di Cagliari prot. N° 559/III/465 in data 31.03.1967 ratificata dall'Assessorato agli Enti Locali delle R.A.S. Nella sottozona H1 è consentita solo l'ampliamento dell'area cimiteriale. Sarà possibile realizzare aree destinate a parcheggio al servizio cimiteriale. Gli altri spazi liberi interni e quelli esterni di minimo limite per la zona H devono essere considerati soggetti a verde permanente.

ART 49. - ZONA H3 - RISPETTO STRADALE

Interessa le parti di territorio che costituiscono la fascia lungo le strade statali, provinciali e comunali il cui spessore è determinato dal Codice della strada. In questo ambito la costruzione sarà disciplinata dalle norme contenute dal predetto Codice.

ART 50. - ZONA H4 - VINCOLO ARCHEOLOGICO

Ai fini della salvaguardia e della tutela archeologica nella sottozona H2 tutte le località d'interesse archeologico note ricadenti in aree esterne alla zona edificata o edificabile sono sottoposte a vincolo di inedificabilità assoluta nella fascia dei metri 150 dalle emergenze archeologiche.

ART 51. - ZONA H5 - FASCIA DI VERDE FILTRO DELL'INDUSTRIA

In tale sottozona è vietato qualsiasi intervento edificatorio