



# COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA

## Provincia di Olbia Tempio

Piazza Villamarina – 07028  
tel 0789 740900 fax 0789 754794  
[info@comunesantateresagallura.it](mailto:info@comunesantateresagallura.it)



### SETTORE EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA, SUAP E COMMERCIO

Santa Teresa Gallura, li 19/04/2016

#### L'ISTRUTTORE TECNICO DELEGATO

**VISTA** l'istanza presentata in data 09/03/2016 Prot. 4421 dal geom. Aisoni Giovanni Battista, tesa a conseguire il rilascio di certificato di destinazione urbanistica per il terreno sito in Santa Teresa Gallura, identificato presso l'Agenzia del Territorio di Sassari sezione Terreni, come segue:

**F°2 mappale 144;**

**VISTA** la ricevuta di versamento effettuato con bonifico bancario in data 09/03/2016, sul c.c.p. n°12525077 intestata al Comune di Santa Teresa Gallura relativa al pagamento dei diritti di segreteria;

**VISTI** gli atti d'Ufficio e gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati ed in particolare:

- Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato definitivamente con le deliberazioni C.C. n°40 del 19/06/2000 e n°52 del 26/09/2000 Pubblicate nel BURAS del 05/07/2001;

**VISTO** il Decreto Sindacale n°06 del 04/06/2015 con il quale viene nominato il responsabile del Settore Edilizia Privata ed Urbanistica;

**VISTA** la determina del Responsabile del Settore Edilizia Privata-Urbanistica n°16 del 09/09/2010, avente per oggetto "deleghe alla sottoscrizione di atti relativi al servizio edilizia privata ed urbanistica;

**VISTI** gli artt. 20-21 della L. R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'Art. 30 del D.P.R. N°380 del 06/06/2001;

#### **C E R T I F I C A**

che il terreno così come in premessa identificato, è classificato nel Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente, - approvato definitivamente con le deliberazioni del Consiglio Comunale n°40 del 19/06/2000 e n°52 del 26/09/2000 Pubblicate nel BURAS del 05/07/2001 -, come segue:

**- Il terreno distinto al F°2 mappale 144, ricade parte in zona G3, parte in sottozona H1, parte in Zona destinata alla Viabilità di piano e parte in zona S4.**

Le destinazioni delle singole zone ed i relativi parametri urbanistici, sono di seguito elencati:

**Zona G3** - Impianti tecnologici: depuratori, etc.

**Zona S4** - Aree per parcheggi pubblici in aggiunta alla superficie a parcheggi, previste dall'art.18 della Legge n.765.

#### **SOTTOZONE "H1" DI RISPETTO PAESISTICO-AMBIENTALE**

Nelle aree comprese negli ambiti di tutela di grado "1" sono consentiti i seguenti usi:

*Uso di area protetta*

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 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, itticoltura e/o acquacoltura estensiva; utilizzazione dei corpi idrici superficiali per attività volte alla produzione ittica in generale e ad 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.

#### *Usi ricreativi culturali*

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

### **ZONE DESTINATE ALLA VIABILITA'**

#### Le aree per la mobilità.

Le aree destinate alla viabilità sono così classificate:

Strade extraurbane:

- A autostrade
- B strade extraurbane principali
- C strade extraurbane secondarie

La viabilità extraurbana presente nel territorio di S.Teresa Gallura rientra nella categoria "C" strada extraurbana secondaria ad un'unica carreggiata con una corsia per senso di marcia e banchine.

Essa è costituita da:

- viabilità statale, che allaccia i Comuni con gli assi di collegamento regionale;
- viabilità provinciale, che allaccia il capoluogo del Comune al capoluogo di provincia.

Le distanze da osservarsi nell'edificazione a partire dal ciglio strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono rispettivamente:

- mt. 30 per la viabilità extraurbana statale
- mt. 20 per la viabilità extraurbana provinciale
- mt. 10 per le strade vicinali di collegamento ai borghi costieri

La distanza dal confine stradale, fuori dai centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade non può essere inferiore a mt. 3.

La distanza dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare per impiantarli lateralmente alle strade siepi vive, anche a carattere stagionale, tenute ad altezza non superiore a 1 mt., non può essere inferiore a 1 mt.; tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori ad 1 mt. costituite da siepi morte in legno, reti metalliche, fili spinati materiali simili, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli non alti 30 cm dal suolo.

La distanza dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare per impiantarli lateralmente alle strade siepi vive o piantagioni di altezza superiore a 1 mt. nel terreno, non può essere inferiore a 3 mt.; tale distanza si applica anche per le recinzioni di altezza superiore ad 1 mt. nel terreno costituite come al paragrafo precedente e per quelle di altezza inferiore ad 1 mt. nel terreno se impiantate in cordoli emergenti oltre 30 cm. dal suolo.

Nelle zone destinate alla viabilità è istituito il vincolo di inedificabilità previsto dalle presenti norme.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore fino alla redazione del progetto dell'opera.

- 1) *Statali*: con funzione regionale; la fascia di rispetto è di mt. 30.
- 2) *Provinciali*: fascia di rispetto mt. 20 minima, salvo diverse prescrizioni più restrittive previste per particolari localizzazioni.
- 3) *Locali*: con funzione prevalentemente urbana ed agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni, con l'obbligo di dare la precedenza. Le costruzioni marginali osserveranno una distanza minima dal ciglio stradale di mt. 5. Per la viabilità principale di collegamento tra le zone o i quartieri del medesimo centro abitato, le distanze da osservarsi nell'edificazione, a partire dal ciglio stradale e da misurarsi in proiezione orizzontale, devono essere pari almeno a mt. 6.
- 4) *Urbane*: con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli. La distanza viene fissata per le varie zone omogenee e loro collocazione.

Si informa che con deliberazione del Consiglio Comunale n°33 del 27/11/2014 e n. 73 del 29/12/2015 è stato adottato l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale, non ancora definitivamente approvato.

Nell'adeguamento del P.U.C. sopra citato il terreno, di cui al Foglio n. 2 mappale: 144, ricade come segue:

- **Il mappale 144, ricade in sottozona H2.2:**

**Le norme ed i parametri urbanistici di riferimento, sono riportate nell'allegato A:**

**AVVERTENZA:**

Stante l'intervenuta efficacia del Piano Paesaggistico Regionale, pubblicato nel B.U.R.A.S. n°30 del 08/09/2006, si richiamano a seguito le disposizioni di cui all'art.4, commi 1° e 4°, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R.:

- omissis-

1. Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e delle Province e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici.

- omissis-

4. Le disposizioni del Piano Paesaggistico sono immediatamente efficaci per i territori Comunali in tutto o in parte ricompresi negli ambiti di paesaggio costiero di cui all'art.14.

**L'intero territorio del Comune di Santa Teresa Gallura è ricompreso nell'ambito di paesaggio costiero e pertanto la normativa trova applicazione in tutto il Comune.**

Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per lo strumento urbanistico Comunale e immediatamente efficaci su tutto il territorio.

**Precisazione: sull'area oggetto della richiesta devono comunque essere osservate tutte le prescrizioni non espressamente sopra richiamate, derivanti dall'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione, del R.E., nonché tutte le disposizioni di Legge.**

**Le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 8/2015, sono cogenti per lo strumento urbanistico Comunale e immediatamente efficaci su tutto il territorio Comunale.**

Il presente certificato conserva validità per anni 1 (uno) dalla data del rilascio, a meno di intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
ISTRUTTORE TECNICO DELEGATO  
Geom. Alessandro ADDIS**





A11-2-2013 A

**TITOLO VI. ZONE H – SALVAGUARDIA AMBIENTALE****Art. 73. ZONE “H” – Salvaguardia Ambientale**

Sono costituite dalle parti di territorio che rivestono particolare valore archeologico, paesaggistico o particolare interesse per la collettività, quali fascia costiera, fascia intorno agli agglomerati urbani, fasce di rispetto cimiteriale, fasce lungo la viabilità di ogni ordine.

**Art. 74. SOTTOZONA “H1” – Zona Archeologica**

Tali sottoambiti sono sostituiti dalle aree di sedime dei monumenti e quelle circostanti tali da consentire l'integrità e la tutela del bene. Gli interventi consentiti sono orientati esclusivamente alla tutela del bene.

**Art. 75. SOTTOZONA “H2” – Zona di pregio paesaggistico**

Sono costituite dalle aree individuate nel P.U.C. come beni paesaggistici. In tali aree gli interventi consentiti sono quelli unicamente funzionali al mantenimento ed alla conservazione del bene o alla sua rinaturalizzazione, norme specifiche disciplinano le formazioni dunali possibili oggetto di infrastrutture leggere in funzione della balneazione.

**Art. 76. AREA DI TUTELA INTEGRALE – ZONE ARCHEOLOGICHE O BENI IN AGRO**

Non è consentito alcun intervento di nuova edificazione ma sono ammesse unicamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ivi comprese le opere di consolidamento statico, ad opera di Enti o degli istituti scientifici specificamente preposti.

Sono ammessi interventi di valorizzazione del bene, esclusivamente a cura degli Enti preposti, secondo il principio “dell'intervento minimo” e finalizzato esclusivamente alla accessibilità, alla fruizione e al godimento del bene stesso senza alterare la qualità naturale e ambientale del paesaggio in cui il bene si trova inserito.

In tali interventi la progettazione delle sistemazioni a terra finalizzate all'accessibilità devono prioritariamente considerare la possibilità di adeguare e/o riutilizzare i tracciati eventualmente già aperti in funzione di precedenti attività di studio, ricerca, scavo e restauro, o quelli già esistenti prima di queste.

L'attività agricola è consentita limitatamente all'aratura superficiale del terreno nelle parti dell'area prive di macchia mediterranea.

Non è consentita l'eliminazione di alberi e macchia mediterranea, fatte salve le operazioni necessarie all'attività di scavo e ricerca archeologica.

Le recinzioni e altri sistemi di delimitazione di fondi, di proprietà pubblica o privata, aventi caratteristiche storico-tradizionali e/o naturali, devono essere integralmente conservati e restaurati.

Gli eventuali sistemi di illuminazione pubblica e di trasporto dell'energia elettrica devono essere rispettosi del bene e del contesto di inserimento.

Ai fini della valorizzazione del bene potrà essere previsto l'inserimento di sistemi informativi e didattici che non interferiscano con la visuale dei beni stessi e con la percezione del paesaggio; a tal fine è consentita l'apposizione di segnaletica e



# Città di Tempio Pausania

Settore dei Servizi al Patrimonio ed al Territorio

Certificazione di destinazione urbanistica- DPR n° 380 del 06.06.2001 – art.30

## IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI AL PATRIMONIO ED AL TERRITORIO

- Vista la richiesta, del geom. AISONI GIOVANNI BATTISTA in data 12/05/2016 prot. N°10422;
- Sulla scorta degli atti di questo settore;
- Visto lo strumento urbanistico vigente e tutte le relative prescrizioni;
- Visto l'art. 26 della Legge Regionale n°8 del 23 aprile 2015;
- Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 46 del 10 novembre 2015, con la quale sono stati approvati gli elaborati di studio di compatibilità geologica-geotecnica ed idraulica predisposti in osservanza degli art.li 24 e 25 delle NdiA del PAI (Piano di Assetto Idrogeologico)

### CERTIFICA

che gli immobili, siti in Comune di Tempio Pausania, contraddistinti in Catasto:

– al Foglio n° 15 mappali nn° 51-88-89 ricadono, secondo il vigente Programma di Fabbricazione, in una zona a destinazione urbanistica "E" (zona agricola) con indice territoriale massimo pari a 0,03 mc/mq.

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 65, comma 7 e dell'art. 67 del D. Lgs 152/2006 (norme di salvaguardia nelle more dell'adeguamento dello strumento urbanistico al PPR e al PAI)

---i mappali nn° 51-88-89 ricadono parzialmente in zona Hg1(Pericolosità da frana moderata), i mappali nn° 51-89 ricadono parzialmente anche in zona Hg2 (Pericolosità da frana media) e il mappale n° 51 ricade in parte anche in zona Hg3 (Pericolosità da frana elevata);

---tutti i mappali suddetti non sono soggetti ad inondazioni.

Si precisa che il mappale n° 88 ricade parzialmente nel Piano Paesaggistico Regionale (Ambito Costiero n° 17), adottato con Deliberazione della Giunta Regionale n°36/7 del 05/09/2006, pubblicato nel B.U.R.A.S. in data 08/09/2006.

Il presente certificato si rilascia per gli usi consentiti in base al DPR n° 380 del 06.06.2001 – art.30.

Tempio Pausania, 13/05/2016

IL RESP DEL SERVIZIO URBANISTICA

Arch. Francesca Tamponi

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
SERVIZI AL PATRIMONIO ED AL TERRITORIO  
Arch. Giancarmelo Serra

