



CDU n. 04/2024



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Nulvi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 51 del 26.11.2001, approvato dal CO.RE.CO di Cagliari in data 19.12.2001, entrato in vigore il 05.02.2002;  
Vista la delibera C.C. n° 19 del 03.07.2002 e C.C. n° 28 del 30.09.2002;  
Visto l'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e successive modifiche e integrazioni;  
Visto il P.A.I. e successiva variante di cui al DPGR n. 4 del 12.01.2016;  
Visto il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.);  
Visto il Decreto Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Sardegna n. 121 del 16.10.2017 di dichiarazione di interesse archeologico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004;  
Vista la richiesta per il rilascio del Certificato Urbanistico prot. n. 1137 del 14.02.2024

### CERTIFICA

Che i terreni di cui sotto, siti in Nulvi e contraddistinti con i relativi dati catastali, ricadono nelle zone come appresso riportato a fianco di ciascun immobile:

Foglio: **11 Mappale 99**

- ricade in agro, in zona E -SOTTOZONA AGRICOLA E2 - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO – PRODUTTIVA, disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A. del P.U.C.;
- ricade, in parte, in zona Hg3- AREA A PERICOLOSITA' ELEVATA DA FRANA, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I.;

Foglio: **11 Mappali 221 – 223 – 225**

- ricadono in agro, in zona E - SOTTOZONA AGRICOLA E2 - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO – PRODUTTIVA, disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A. del P.U.C.;

Le prescrizioni urbanistiche relative a detti terreni sono riportate in allegato al presente certificato urbanistico per farne parte integrante e sostanziale.

I suddetti mappali risultano ricompresi all'interno di zone censite dal P.P.R. come componente di paesaggio con valenza ambientale; pertanto, sono fatte salve ulteriori e/o eventuali altre prescrizioni del P.P.R. stesso, come sono operanti altresì, nelle zone agricole, eventuali ed ulteriori prescrizioni imposti dalle vigenti leggi per ciò che riguarda il rispetto delle distanze, delle zone archeologiche e/o di interesse ambientale di competenza altri enti.

*I mappali che ricadono all'interno delle aree con pericolosità da frana e pericolosità idraulica così come individuato nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera Giunta Regionale n° 54/33 del 30 dicembre 2004, sono soggetti alle limitazioni e prescrizioni edificatorie di cui al Titolo III delle norme di attuazione del PAI."*

Nulvi, lì 22.02.2024

Il Responsabile del Servizio  
Geom. Giovanni Pintus



N.T.A. PUC

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Art. 15 - Classificazione delle zone agricole (E)**

Le zone agricole sono quelle riservate all'esercizio dell'agricoltura, della pastorizia, della zootecnia, delle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, della silvicoltura e della coltivazione industriale del legno.

Il P.U.C. in conformità alle direttive regionali per le zone agricole (D.P.G.R. 3 agosto 1994 n° 228) individua quattro diverse sottozone "E", sulla base delle loro caratteristiche geopedologiche ed agronomiche e della loro attitudine e potenzialità culturale:

**Sottozona E1 ....**

**Sottozona E2**

Comprende tutti quei terreni che, per le loro caratteristiche si ritengono suscettibili di immediato sfruttamento produttivo, sia per quanto riguarda l'uso agricolo sia per quanto riguarda l'uso zootecnico anche intensivo.

Ricadono in questa sottozona in particolare le aree incluse nei terreni a sud sul bacino del Coghinas.

**Art. 16 - Criteri per l'edificazione nelle zone agricole**

Nelle zone agricole in via generale sono consentite esclusivamente le costruzioni la cui funzione sia strettamente connessa alla produzione ed alla lavorazione dei prodotti agricoli ed allo sviluppo della zootecnia, con esclusione dei fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, che dovranno essere ubicati nella zona industriali ed artigianali.

In considerazione della particolare natura dei terreni e della conseguente diversa potenzialità agro-zootecnica delle quattro sottozone individuate nell'articolo precedente, si è provveduto a disciplinare gli interventi edilizi all'interno di ciascuna di esse diversificando la tipologia e la consistenza dei fabbricati:

**Art. 16 - Criteri per l'edificazione nelle zone agricole**

Nelle zone agricole in via generale sono consentite esclusivamente le costruzioni la cui funzione sia strettamente connessa alla produzione ed alla lavorazione dei prodotti agricoli ed allo sviluppo della zootecnia, con esclusione dei fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, che dovranno essere ubicati nella zona industriali ed artigianali.

In considerazione della particolare natura dei terreni e della conseguente diversa potenzialità agro-zootecnica delle quattro sottozone individuate nell'articolo precedente, si è provveduto a disciplinare gli interventi edilizi all'interno di ciascuna di esse diversificando la tipologia e la consistenza dei fabbricati:

**Sottozona E2 (fatte salve le disposizioni di cui all'art. 26 della L.R. 8/2015)**

All'interno di questa sottozona sono consentiti i seguenti interventi:

- fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo (compresi quelli relativi agli allevamenti zootecnici-intensivi) ed alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali nonché strutture aziendali per l'attività agrituristica con i limiti di cui all'art 9 del DPGR 3/8/1994 n°228, e secondo le prescrizioni del successivo art. 21. Non sono realizzabili gli impianti classificabili come industriali,
- fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico-dipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- residenze purché necessarie per la conduzione delle aziende agricole;
- serre provvisorie o fisse.

Gli indici fondiari massimi consentiti sono i seguenti:

- 0.20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma
- 0.01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera b) del precedente comma;
- 0.10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera c) del precedente comma;
- 0.03 mc/mq per le residenze.

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.

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

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 giugno 1937, n° 1497.

Per i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi valgono in particolare le seguenti norme:

- rapporto di copertura con l'area di pertinenza: 50%



- b) distanza dai confini di proprietà: **mt 20**
- c) distanza dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G:  
**mt 500** – per allevamenti suini  
**mt 300** – per allevamenti avicunicoli  
**mt 100** – per allevamenti bovini, ovicaprini ed equini



Per le residenze valgono le seguenti norme:

- a) altezza massima: **mt. 6.00**
- b) Tipo edilizio: **libero**
- c) Porticati e verande:
- d) non partecipano al computo dei volumi purché aventi almeno una parete aperta, con parapetto a giorno, entro il limite massimo del 20% della superficie coperta dell'edificio relativa al piano nel quale sono realizzati. Tale limite potrà essere elevato sino al 30% qualora il porticato o la veranda risultino aperti su tre lati. La profondità massima in entrambi i casi non potrà superare mt 3.00. Qualora vengano superati detti limiti (di profondità e di superficie), il computo dei volumi dovrà essere riferito alla sola parte eccedente.
- e) Numero massimo piani: **2 fuori terra**
- f) Distanza minima dai confini: **mt. 6.00**
- g) Distanza minima assoluta tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: non potrà essere inferiore a **mt. 8.00**

Per tutti gli altri fabbricati ammessi nella sottozona la distanza minima dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a mt 10.

Ai fini edificatori la superficie minima per qualsiasi tipo di intervento nella sottozona E2 è stabilita in via generale in **ha1,00**, eccetto che per gli impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali la superficie minima, nella sottozona E2, è stabilita in **ha 0,50**.

Nel caso di parcellizzazione delle proprietà, è comunque possibile, ai soli fini della costruzione dei volumi e delle attrezzature necessarie per la razionale conduzione della azienda, con esclusione delle residenze, considerare come superficie fondiaria la somma di aree colturali anche non contigue, purché sia dimostrata, con documentazione giuridicamente valida, la proprietà o i diritti sull'intera area presentata (comunque compresa all'interno del territorio comunale). I volumi suddetti dovranno comunque essere ubicati ad una distanza non inferiore a mt 500 dal perimetro urbano, a meno che la maggior parte delle aree costituenti l'azienda non ricadano dentro il predetto raggio di 500 mt.



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it