

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO A.39 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO A.39 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

N° FOTO		
001	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – panoramica del terreno appartenente all'immobile 39.	
002	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – vista del territorio ricompreso all'interno dell'immobile.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
003	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – vegetazione tipica diffusa nell'area.	
004	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – panoramica dell'area.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
005	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – alberi e arbusti sparsi all'interno dell'immobile 39.	
006	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – panoramica dell'area nella parte più prossima alla S.S. 126.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
007	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – paesaggio godibile all'interno del terreno nella parte più prossima alla S.S. 126.	
008	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – paesaggio godibile all'interno del terreno nella parte più prossima alla S.S. 126.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
009	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – piante e delimitazioni tra terreni.	
010	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – strada sterrata di penetrazione interna al terreno.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
011	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – rete di separazione tra terreni.	
012	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – panoramica dell'area oggetto di analisi.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
013	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – piante e vegetazione sparsa tipica dell'area in oggetto.	
014	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – strada interna al terreno.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
015	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – percorsi carrabili interni all’area.	
016	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – strada sterrata di servizio dell’immobile.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
017	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – panoramica della vegetazione tipica del luogo.	
018	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – panorama godibile da un versante della collina.	

N° FOTO	DESCRIZIONE	IMMAGINE
019	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – panorama godibile da un versante della collina.	
020	Immobile sito in Arbus, loc. Gennamari – vegetazione tipica presente all'interno dell'immobile.	

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

REPERTORIO N. 55127

RACCOLTA N. 5598

DOMENICO AVONDISIA
NOTAIO
46 - Via Cesare Battisti n. 11
02/55.10.50.28 - 04.00.078 - 54.00.377

COMPRAVENDITA

In Milano, tra i sottoscritti:

- FERRARI Dott. ANGELO nato a Milano il 14 febbraio 1938,
dirigente
nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione
della Società:

"SNAM S.p.A."

iscritta al Registro delle Imprese di Milano al numero
278550, con sede legale in San Donato Milanese piazza Vanoni
n.1, ove domicilia per la carica, codice fiscale 00153220249
munito degli occorrenti poteri in virtù di Verbale del Consiglio di Amministrazione del 6 giugno 1996,
che si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formare parte integrante e sostanziale; e

- PUTZU FABIO nato a Posada (NU) il 6 dicembre 1943, dirigente
nella qualità di AMMINISTRATORE UNICO della società

"INTERVENTI GEO AMBIENTALI S.P.A."

abbreviabile in "IGEA S.P.A."
con sede in Iglesias (CA), località Monte Agruxiaiu, frazione Bindua, ove domicilia per la carica
capitale sociale Lire 900.000.000 versato
iscritta al Registro Imprese di Cagliari al n. 16041
Codice Fiscale 01087220289
munito dagli occorrenti poteri in virtù del vigente Statuto



ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Sociale;

- PINNA PIETRO nato a Iglesias (CA) il 24 settembre 1950, di-
rigente

nella qualità di PRESIDENTE del Consiglio di Amministrazione
dello:

ENTE MINERARIO SARDO E.M.SA. - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO

istituito con Legge Regionale dell'8 maggio 1968 n. 24, pub-
blicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della
Sardegna n. 284 del 10 maggio 1968

iscritta al Registro delle Imprese di Cagliari al n. 305004,
con sede legale in Iglesias, via Cattaneo n. 74, ove domici-
lia per la carica

codice fiscale 01454550920

unito degli occorrenti poteri in virtù di Verbale del Consi-
glio di Amministrazione n. 390 del 5 marzo 1998, Deliberazio-
ne n. 25, e Verbale del Consiglio di Amministrazione n. 391
del 20 marzo 1998, Deliberazione n. 32,

resi esecutivi dalla Regione Autonoma della Sardegna- Asses-
sorato dell'Industria, in data 1/4/1998 Prot. 5054

che per estratto si allegano al presente atto sotto le lette-
re "B" e "C", per formarne parte integrante e sostanziale.

P R E M E S S O

A) - che SNAM S.p.a. e' proprietaria di immobili, terreni e
fabbricati, siti nei Comuni di Iglesias, Arbus, Guspini, Gon-
nesa, Carloforte, Domusnovas, Villamassargia, Fluminimaggio-

Fabio Pinna

Fabio Pinna

Fabio Pinna



2

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

re, Gonnosfanadiga, San Gavino Monreale, Bolotana e Noragu-
me, facenti parte di comprensori utilizzati in passato da
terzi per l'esercizio dell'attività mineraria e di attività
conseguenti e connesse, ed altresì per attività di trasfor-
mazione e produttive;

B) - che in data 22.12.1995 e' stato sottoscritto, fra Regio-
ne Autonoma della Sardegna, Comuni di Arbus e Guspini e SNAM
S.p.a., un protocollo di intesa in cui, fra l'altro, si da'
atto che "allo scopo di garantire la massima organicita' ed
efficacia degli interventi di valorizzazione, appare opportu-
no ricondurre, per quanto possibile, ad una unica e comune
condizione la proprieta' dell'intero patrimonio immobiliare
ex minerario, attualmente scomposto tra diverse societa' del
gruppo ENI";

C) - che il richiamato protocollo d'intesa prevede altresì
che SNAM S.p.a. trasferisca, a prezzo simbolico, a societa'
individuata dalla Giunta Regionale, parte degli enti immobi-
liari di cui al precedente punto a), e precisamente quelli
siti nei Comuni di Arbus e Guspini, per l'attuazione di pro-
getti regionali finalizzati allo sviluppo economico dell'area
arburese e guspinese;

D) - che la Giunta Regionale della Sardegna, con atto delibe-
rativo n. 46/3 del 21.11.1997 avente per oggetto "Piano per
la riconversione produttiva delle aree minerarie, Legge 204/
1993 - Acquisizione delle proprieta' SNAM nelle aree del Gu-



Fabio Pustia
Gianmarco Pilo



spinese, Arburese e dell'Iglesiente", ha designato quale acquirente, in attuazione del protocollo d'intesa, l'Ente Minerario Sardo EMSA, o società da tale ente indicate;

E) - che l'Ente Minerario Sardo EMSA, ente regionale istituito con L.r.8.5.1968 n.24, e' stato individuato dal Ministero dell'Industria e dalla Regione Autonoma della Sardegna quale soggetto attuatore di progetti di riabilitazione ambientale e di recupero di compendi immobiliari del bacino minerario dell'Iglesiente - Arburese - Guspinese;

F) - che, per il perseguimento delle finalita' pubbliche che gli sono proprie e per il compimento dei richiamati interventi di ripristino e recupero, l'Ente Minerario Sardo EMSA ha avviato trattative con la Immobiliare Metanopoli Spa, mandataria di SNAM S.p.a., chiedendo di rendersi acquirente degli immobili ex minerari di proprieta' di tale ultima societa' siti nell'Arburese e nel Guspinese, secondo le previsioni del protocollo d'intesa sottoscritto il 23.12.1995;

G) - che fra gli enti immobiliari di cui al precedente punto c) non sono ricomprese la colonia marina dismessa sita in Comune di Arbus, localita' Funtanazza, e le aree annesse nonche' le residue aziende turistico-alberghiere che la SNAM S.p.a. detiene in Sardegna;

H) - che con nota in data 28.10.1997 (prot. 4497) il Presidente della Regione Autonoma della Sardegna ha chiesto a SNAM S.p.a. con riferimento al protocollo d'intesa del 22.12.1995,

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

di procedere al perfezionamento degli atti di cessione degli
enti immobiliari ex minerari di proprietà SNAM S.p.a.;

I) - che, relativamente al compendio immobiliare in Comune di
Arbus, localita' Funtanazza, il protocollo d'intesa sotto-
scritto in data 23.12.1995 prevede che detti beni restino
nella proprietà e disponibilità di SNAM S.p.a., per la rea-
lizzazione in proprio o da parte di terzi di strutture ricet-
tive alberghiere;

L) - che l'Ente Minerario Sardo ENSA ben conosce i complessi
immobiliari di cui al precedente punto a.-, avendone anche
preventivamente verificato la destinazione urbanistica, la
consistenza e le caratteristiche di fatto, sotto ogni aspet-
to, anche ambientale, con particolare riferimento alla pre-
senza di materiali e rifiuti provenienti dall'attività e-
strattiva e dalle successive attività di trattamento e lavo-
razione di minerali estratti ed alla presenza di rifiuti di
ogni altro genere, provenienti anche da attività produttive.

M) - che in data 11 marzo 1998 sono stati sottoscritti tra la
SNAM S.P.A. (promittente venditrice) e l'Ente Minerario Sardo
- E.M.SA (parte promissaria acquirente), due contratti pre-
liminari di compravendita aventi ad oggetto, il primo, gli
immobili siti nel Comune di Iglesias, ed il secondo gli immo-
bili siti nei Comuni di Arbus, Guspini, Gonnese, Carloforte,
Domusnovas, Villamassargia, Fluminimaggiore, Gonnosfanadiga,
San Gavino Monreale, Bolotana e Noragugume, entrambi regi-



strati all'Ufficio del Registro di Iglesias in data 17 aprile
1998 rispettivamente ai nn. 1101 Mod.3 e 1102 Mod.3;

N) - che l'ENTE MINERARIO SARDO- EMSA, in virtú della facol-
ta' concessa dall'atto deliberativo N. 46/3 del 21 novembre
1997 della Giunta Regionale della Sardegna sopra citato, ha
indicato, quale acquirente, la società IGEA S.P.A. di cui
l'EMSA detiene il 100% del capitale sociale;

O) - che i sottoscritti intendono ora stipulare l'atto defi-
nitivo di compravendita avente ad oggetto gli immobili pro-
messi in vendita con i citati preliminari.

Tutto cio' premesso come parte integrante e sostanziale del
presente atto, i sottoscritti stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

La Società "SNAM S.p.A." vende alla società "INTERVENTI GEO
AMBIENTALI S.P.A. abbreviabile in "IGEA S.P.A.", che acqui-
sta, ed indicata quale acquirente dall'"ENTE MINERARIO SARDO
E.M.SA." - ENTE DI DIRITTO PUBBLICO, la piena proprietà degli
immobili costituiti da terreni e fabbricati, siti nei Comuni
di IGLESIAS, GONNESA, SAN GAVINO MONREALE, GUSPINI, FLUMINI-
MAGGIORE, CARLOFORTE, DOMUSNOVAS, GONNOSPANADIGA, NORAGUGUNE,
BOLOTANA, ARBUS, facenti parte di comprensori utilizzati in
passato da terzi per l'esercizio dell'attività mineraria e
di attività conseguenti e connesse, ed altresì per attività
di trasformazione e produttive, così come dettagliatamente
descritti ed indicati nell'allegato "D" al presente atto per

formarne parte integrante e sostanziale (al quale allegato "D" sono allegate le piante planimetriche sotto le lettere "D1", "D2", "D3", "D4", "D5", "D6", "D7", "D8", "D9", "D10", "D11", "D12", "D13" e "D14"), i cui dati si intendono qui per ripetuti e trascritti integralmente.

Ai titoli di provenienza le parti fanno riferimento per tutti i patti, condizioni e servitù in essi previste, costituite e richiamate, che dichiarano di ben conoscere ed accettare, e che qui si intendono ripetute e trascritte.

ARTICOLO 2

La vendita viene effettuata a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui quanto alienato attualmente si trova, con tutti i relativi diritti, ragioni, azioni, accessioni, comunioni, pertinenze e servitù attive e passive legalmente costituite, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, ben noto alla parte acquirente, e con la destinazione che, secondo le previsioni degli strumenti urbanistici, hanno attualmente.

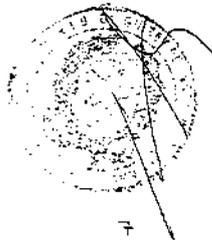
ARTICOLO 3

Il prezzo è stato tra le parti concordato e dichiarato in LIRE 460.000.000 (lire quattrocentosessantamila) che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto, prima d'ora, dalla parte acquirente alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo.

Detto prezzo e' stato concordato in relazione a quanto previ-



Fabio Pulu
Gianmarco Pilo



sto nel protocollo d'intesa del 22/12/1995 sottoscritto tra la Regione Autonoma della Sardegna, i Comuni di Arbus e Guspini e la Snam s.p.a., citato in premessa.

ARTICOLO 4

La parte venditrice garantisce la libertà degli immobili oggetto del presente contratto da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

La parte acquirente e l'Ente Minerario Sardo -EMSA, dichiara di essere a conoscenza, per averlo la parte venditrice già comunicato alla sottoscrizione dei preliminari di compravendita, e di accettare senza riserve, che sugli immobili descritti nell'allegato "E" al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale, gravano diritti personali di godimento e particolari oneri e condizioni.

Tenuto altresì conto della rilevante estensione degli enti immobiliari oggetto del presente contratto e delle loro particolarità, e' possibile che sugli stessi gravino diritti personali di godimento ed oneri diversi ed ulteriori rispetto a quelli sopra elencati.

La parte acquirente, e l'Ente Minerario Sardo- EMSA, prendendo atto di tale particolarità, rinunziano espressamente a qualsiasi diritto o ragione che possa derivare dall'esistenza, allo stato non dichiarata dalla società venditrice, di detti ulteriori diritti personali ed oneri.

Inoltre, come specificato nelle premesse, alla parte acqui-

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

rente ed all'Ente Minerario Sardo- EMSA, e' ben noto l'attua-
le stato, di fatto e di diritto, anche sotto il profilo am-
bientale, degli immobili, terreni e fabbricati, oggetto del
presente contratto, facenti parte di comprensori utilizzati
per anni per l'esercizio di attivita' mineraria.

E' in particolare nota la presenza di materiali provenienti
dall'attivita' estrattiva, dalle successive attivita' di
trattamento e lavorazione di minerali estratti, nonche' la
presenza di rifiuti di ogni altro genere, anche di origine
produttiva, e che detta presenza puo' costituire onere reale
sugli immobili, ai sensi dell'art. 17, comma 10, D.Lgs. 5/2/
1997 n. 22.

Anche in relazione a cio', le parti convengono, ai sensi del-
l'art. 1487, 1488 e 1491 C.C., che la societa' venditrice
SNAM S.P.A. non e' soggetta a garanzia alcuna, dandosi reci-
procamente atto che la vendita ha luogo a rischio e pericolo
della parte acquirente.

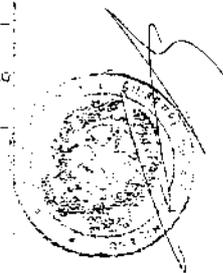
Vengono quindi convenzionalmente escluse tutte le garanzie di
cui agli artt. 1482 e segg. C.C..

Pertanto la parte acquirente rinuncia a qualsiasi garanzia,
per evizione, per vizi o quant'altro, anche di natura ambien-
tale, relativamente agli immobili oggetto del presente atto
di compravendita, nonche' per qualsiasi onere o diritto, an-
che non apparente, gravante sugli stessi.

ARTICOLO 5



Fabio Pichu
Pietro Pilu
Angelo Pina



ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La parte acquirente e l'Ente Minerario Sardo-EMSA dichiarano di essere già state immesse nel possesso materiale di quanto con questo atto acquistato, essendo già stati consegnati, in via definitiva ai sensi dell'art. 1476 C.C., gli immobili che ne formano oggetto.

La medesima parte acquirente e l'Ente Minerario Sardo-EMSA, dichiarano e garantiscono di avere già assunto, fin dalla sottoscrizione dei citati preliminari di compravendita, a proprio esclusivo carico tutti gli obblighi ed oneri inerenti gli interventi occorrenti (anche per disposizioni di legge, ovvero per provvedimenti delle Autorità ovvero in conseguenza di eventuali pretese di terzi) per il ripristino, il risanamento ed il riassetto, anche ambientale, degli immobili oggetto del presente contratto, ivi compresi, a mero titolo esemplificativo, bonifiche, messe in sicurezza, sia superficiali che sotterranee, anche ai fini statici, smaltimenti di rifiuti di ogni genere presenti.

Prima di procedere a qualsiasi intervento sugli immobili oggetto del presente contratto, ovvero alla trasformazione degli stessi, la parte acquirente e l'Ente Minerario Sardo-EMSA, hanno garantito che, qualora detti interventi si fossero voluti eseguire prima della data di stipula del presente contratto definitivo, si sarebbero muniti, sotto la propria esclusiva responsabilità, dei provvedimenti amministrativi allo scopo occorrenti, in conformità alle previsioni di leg-



10

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ge.

Inoltre la parte acquirente e l'Ente Minerario Sardo-EMSA, dichiarano e confermano di avere assunto, fin dalla data di sottoscrizione dei citati preliminari di compravendita, e comunque dichiarano di assumersi, l'obbligo di tenere la parte venditrice manlevata ed indenne da ogni responsabilita', obbligo ed onere, anche sorti anteriormente sia alla data di stipula dei preliminari che alla data del presente contratto definitivo, nei confronti di terzi, comprese le Pubbliche Amministrazioni, relativi agli immobili oggetto del presente contratto, qualsiasi ne sia l'entita' e l'ammontare.

Pertanto la parte acquirente e l'Ente Minerario Sardo-EMSA, assumono a proprio carico, sia in via diretta, sia in via di garanzia e manleva, qualsiasi conseguenza patrimoniale negativa connessa con lo stato degli immobili oggetto del presente contratto, anche in ordine ad eventuale responsabilita' ex art. 18 Legge n. 349 del 1986.

La parte acquirente e l'Ente Minerario Sardo-EMSA, inoltre, dichiarano di essere gia' subentratea, e comunque subentrano, negli obblighi, attualmente in vigore, assunti dalla parte venditrice, nei confronti di terzi ed in particolare di Enti Pubblici, relativi agli immobili oggetto del presente contratto, obbligandosi anche a tale riguardo a tenerla garantita ed indenne da qualsiasi pretesa e conseguenza patrimoniale, anche relativa al periodo trascorso.

11

La parte venditrice, infine, non garantisce in alcun modo il rilascio da parte delle competenti Autorita', di autorizzazioni o altri provvedimenti amministrativi che dovessero essere richiesti, per qualsiasi ragione, dalla parte acquirente in relazione agli immobili oggetto del presente contratto: al riguardo sono quindi esclusi qualsiasi responsabilita' a carico della parte venditrice e qualsiasi diritto a favore della parte acquirente.

ARTICOLO 6

La parte venditrice dichiara di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale.

ARTICOLO 7

La parte venditrice sottoscrive la dichiarazione di cui al D.P.R. 26/10/1972 N.643 che sarà presentata all'Ufficio del Registro.

ARTICOLO 8

Le spese, imposte e tasse del presente atto, e le conseguenziali, sono a carico della parte acquirente, con la sola eccezione dell'INVIM che, come per legge, e' a carico della parte venditrice, nonche' delle competenze notariali che, per espressi accordi, sono pure a carico della parte venditrice.

ARTICOLO 9

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 la parte venditrice, consapevole della responsabilita' penale cui puo' andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti,

AZ.

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

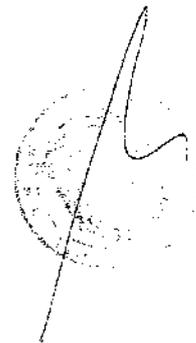
ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alle date del rilascio dei certificati di destinazione urbanistica che al presente atto si allegano sotto le lettere "F" - "G" - "H" - "I" - "L" - "M" - "N" - "O" - "P" - "Q" - "R" - "S" - "T" - "U", per formarne parte integrante e sostanziale;

relativamente invece ai terreni siti nel Comune di Iglesias, dichiara di avere presentato al predetto Comune in data 15 giugno 1998 N.di Protocollo 5858/98, la domanda per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica e che il Comune, pur essendo trascorso il termine previsto dalla legge, non ha provveduto al rilascio di tale certificato;

attesta che nello strumento urbanistico vigente i terreni in oggetto hanno la seguente destinazione: per la maggior parte in zona "D1 Mineraria" ed "E Agricola", e per altra parte in zona "E3 di completamento Residenziale", "12 S3 Verde Pubblico Attrezzato", in "zona di svincolo stradale", e "13 H2 Verde Privato".

Sempre ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte venditrice, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro, in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che i fabbricati oggetto del presente atto sono tutti stati edificati anteriormente all'1 settembre 1967.



ARTICOLO 10

Ai sensi della Legge 26 giugno 1990 n.165, la parte venditrice, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro, in caso di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n.15, dichiara che il reddito dei fabbricati oggetto del presente atto non è stato dichiarato nella dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione, trattandosi di beni strumentali.

ARTICOLO 11

In considerazione del comune interesse della parte venditrice SNAM S.P.A. e della parte acquirente e dell'ENTE MINERARIO SARDO E.M.SA.-ENTE DI DIRITTO PUBBLICO ad un definitivo assetto degli immobili che corrisponda agli interessi ed alle volontà delle comunità locali, la parte acquirente, preso atto degli orientamenti della Giunta Regionale relativamente alla destinazione finale degli immobili oggetto del presente contratto, quali richiamati nella nota del Presidente della Giunta Regionale al Presidente della SNAM S.P.A in data 27 novembre 1997 che, al riguardo, recita testualmente:

".....nel perseguimento di tali finalità gli Enti Locali saranno chiamati ad assumere un ruolo primario, sia nelle fasi propositive, che attraverso la predisposizione e gestione di specifici progetti per attività produttive o di pubblico interesse, per la cui realizzazione la Regione, terminati i la-

vori di riabilitazione e recupero sopra richiamati, intende trasferire gratuitamente agli Enti Locali interessati i necessari beni immobiliari"

dichiara di condividere pienamente finalita' e modalita' attuative espresse in tale nota, impegnandosi a dare ad essa, per quanto di competenza, puntuale e tempestiva esecuzione.

Le parti danno atto che detta obbligazione, assunta dalla parte acquirente nei confronti della parte venditrice, ha carattere essenziale nell'ambito del presente contratto.

ARTICOLO 11

Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le parti in merito alla validita', interpretazione ed esecuzione del presente contratto, sara' devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano.

ARTICOLO 12

Agli effetti della registrazione del presente atto, le parti, agli effetti dell'applicazione delle differenti aliquote, ai sensi dell'art.1 della Tariffa A Legge 26/4/1986 n.131, discriminano il corrispettivo come sopra convenuto nel modo che segue:

- Lire 400.000.000.= (quattrocentomilioni)

attribuito ai terreni agricoli e pertinenze, ed e' superiore al valore risultante dal calcolo di cui all'art.52 - punto 4 del D.P.R. 26/4/1986 n.131: esso pertanto non e' soggetto a rettifica da parte dell'Ufficio del Registro;

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- Lire 60.000.000.- (sessantamiloni)
attribuito ai terreni non agricoli ed ai fabbricati urbani,
per cui e' soggetto all'IVA ai sensi del D.P.R. 633/72 e suc-
cessive proroghe e modifiche.

ARTICOLO 13

Le parti chiedono che il presente atto venga conservato negli
atti di raccolta del Notaio che autentica l'ultima firma.

Milano, li 13 ottobre 1998

Fabio Patru

Dietro Deua

Angelo Finai



AG

REPERTORIO N. 55083

REPUBBLICA ITALIANA

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

di ettari 3.40.70

con sovrastanti fabbricati, censiti nel N.C.E.U. alla partita
1002376, Sezione E, e precisamente:

a) fabbricati già adibiti ad alloggi operai,
censiti al foglio 10, come segue:

- mappale 18 sub 1, categoria A/5, vani 3,5
- mappale 18 sub 2, categoria A/5, vani 3,5
- mappale 18 sub 3, categoria A/5, vani 3,5
- mappale 18 sub 4, categoria A/5, vani 3,5
- mappale 29 sub 1, categoria A/5, vani 3
- mappale 29 sub 2, categoria A/5, vani 3

Coerenze da Nord in senso orario: Rio Bonhermann, mappali 9
/c, 9/a, strada comunale Ingurtosu - Arbus.

18) - appezzamento di terreno sito in Località Pitzinurri, di
circa are 2.56,
censito nel N.C.T. alla partita 8639, foglio 510, mappale 27
di are 2.56

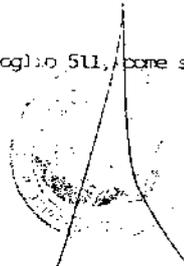
Coerenze da Nord in senso orario: mappale 8 per tutti i lati.

19) - appezzamento di terreno sito in Località Gennamari, di
circa ettari 14.09.60,

censito nel N.C.T. alla partita 8639, foglio 511, come segue:

- mappale 18 di ettari 9.50.00
- mappale 19 di are 0.35

183



Fabio Pilo AP

- mappale 20 di ettari 3.72.25

- mappale 24 di are 87.00

Coerenze da Nord in senso orario: mappale 23, strada provinciale Iglesias - Arbus, strada comunale di Gennanari, mappali 58, 59, del foglio E/12.

20) - appezzamento di terreno sito in Località Gennanari, di circa ettari 48.55.85,

censito nel N.C.T. alla partita 8639, foglio S12, come segue:

- mappale 19 di are 3.10

- mappale 31 di ettari 1.51.55

- mappale 35 di are 1.35

- mappale 58 di ettari 42.59.85

- mappale 59 di ettari 4.40.00

con sovrastanti fabbricati censiti nel N.C.E.U. alle partite 2208 e 1002376, Sezione E, e precisamente:

a) rudere di fabbricato già adibito a scuola materna, scuola elementare ed alloggio operai,

censito al foglio 12, come segue:

- mappale 21 sub 1, categoria A/5, vari 3

- mappale 21 sub 2, categoria A/5, vari 3

- mappale 21 sub 3, categoria A/5, vari 2

- mappale 21 sub 4, categoria A/5, vari 4

b) ruderi di fabbricati già adibiti ad alloggio operai,

censito al foglio 12, come segue:

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA



- mappale 52 sub 7, categoria A/5, vani 3
- mappale 58 sub 1, categoria A/5, vani 3,5
- mappale 58 sub 2, categoria A/5, vani 3,5
- mappale 58 sub 3, categoria A/5, vani 3,5
- mappale 58 sub 4, categoria A/5, vani 3,5

Coerenza da Nord in senso orario: mappali 70, 18, 20, mappali 23, 18, 21, 20 del foglio E/11, strada comunale di Cennanari, mappale 40 del foglio E/14.

21) - appezzamento di terreno sito in Località Cennanari, di circa ettari 13.42.80,

censito nel N.C.T. alla partita 8639, foglio 512, come segue:

- mappale 36 di are 2.80
- mappale 37 di are 3.05
- mappale 43 di are 2.30
- mappale 56 di are 0.95
- mappale 44 di are 4.70
- mappale 63 di ettari 2.37.70
- mappale 65 di ettari 10.91.30

Coerenze da Nord in senso orario: strada comunale di Cennanari, mappali 62, mappali 22 e 40 del foglio E/14.

22) - appezzamento di terreno sito in Località Cennanari, di circa ettari 21.08.00,

censito nel N.C.T. alla partita 8639, foglio 512, come segue:

Fabio Pilo

- mappale 40 di are 0.65
- mappale 53 di are 2.70
- mappale 60 di ettari 11.75.50
- mappale 64 di are 25.00
- mappale 66 di ettari 9.04.15

con sovrastanti fabbricati censiti nel N.C.E.U. alla partita
2208, Sezione E, e precisamente:

a) fabbricati già adibiti a magazzino e sale pompe,
censiti al foglio 12, come segue:

- mappale 54,
- mappale 55,

Coerenze da Nord in senso orario: strada comunale di Gennamari,
strada provinciale Iglesias - Arbus, mappale 62.

23) - appezzamento di terreno sito in Località Gennamari, di
circa ettari 4.05.25,

censito nel N.C.T. alla partita 8639, foglio 514, come segue:

- mappale 39 di are 46.25
- mappale 40 di ettari 3.59.00

Coerenze da Nord in senso orario: mappale 65 del foglio E/12,
mappali 22, 21, strada comunale Perdas Albas.

24) - appezzamento di terreno sito in Località Casargiu, di
circa ettari 15.33.00,

censito nel N.C.T. alla partita 8639, foglio 502, come segue:

AEG

di are 14.25

Coerenze da Nord in senso orario: mappale 2, Rio Naracauli
per i restanti lati.

27) - appezzamento di terreno sito in Località Naracauli, di
circa are 23.00,

censito nel N.C.T. alla partita 8639, foglio 503, mappale 38
di are 23.00

Coerenze da Nord in senso orario: Rio Caxera, mappale 45/a
del foglio E/9.

28) - appezzamento di terreno sito in Località Gennemari, di
circa ettari 27.99.95,

censito nel N.C.T. alla partita 8639, foglio 608, come segue:

- mappale 55 di ettari 19.35.55
- mappale 56 di are 2.60
- mappale 57 di are 5.70
- mappale 58 di are 0.90
- mappale 59 di ettari 4.35.55
- mappale 101 di are 21.15
- mappale 102 di are 45.85
- mappale 103 di are 27.30
- mappale 104 di are 61.95
- mappale 105 di ettari 1.41.30
- mappale 326 di are 0.65

- mappale 327 di are 0.25
- mappale 328 di are 1.95
- mappale 329 di are 0.75
- mappale 330 di ettari 1.18.50

Coerenze da Nord in senso orario: mappali 25, 26, 60, 106,
142, 140 100, strada provinciale Iglesias- Arbus.

29) - appezzamento di terreno sito in località Naracauli, di
circa ettari 4.36.70

censito nel N.C.T. alla partita 8639, foglio 508, mappale 11
di ettari 4.36.70

Coerenze da Nord in senso orario: Rio Pinadeddu, mappali 12,
42, 10.

30) - appezzamento di terreno sito in Località Naracauli, di
circa are 1.55

censito nel N.C.T. alla partita 8639, foglio 508, mappale 34
di are 1,65

con sovrastanti fabbricati censiti nel N.C.E.U. alla partita
1002376, Sezione E, e precisamente:

a) rudere di fabbricato,

censiti al foglio 8, come segue:

- mappale 38 sub 1, categoria A/5, vani 3
- mappale 38 sub 2, categoria A/5, vani 5
- mappale 38 sub 3, categoria A/5, vani 4

Fabio Puffi A



128

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA



**AREA MINERARIA GENNAMARI
AREA MINERARIA INGURTOSU**

COMUNE DI ARBUS

TAVOLA PROPRIETÀ CATASTALI

Sovrapposizione "Centri di Pericolo" con le aree
catastali di proprietà IGEA SPA

TAVOLA

1

DATA

maggio 2016

SCALA

1: 10.000

Elaborazione Servizio Progettazione

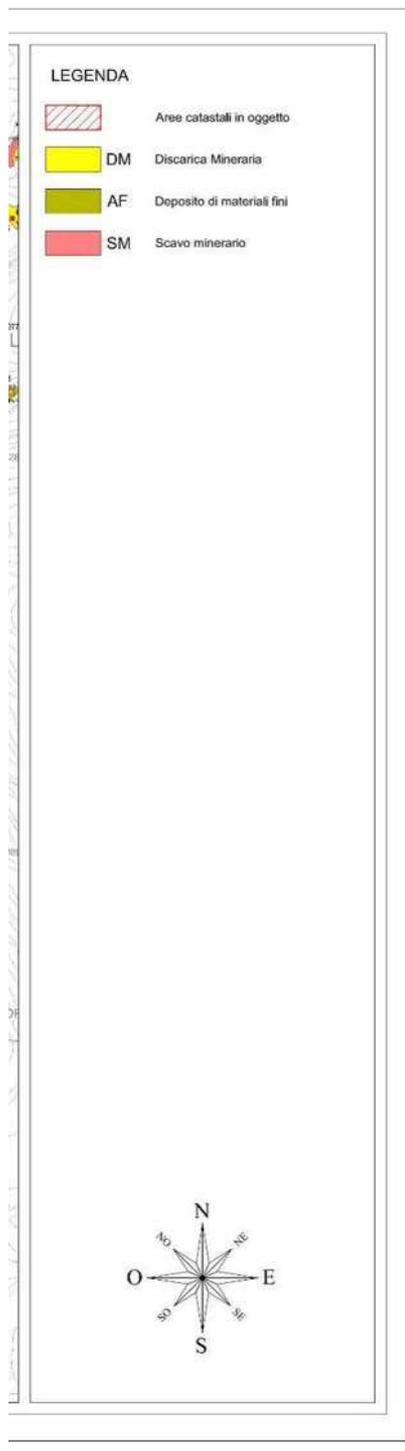
COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO B.39 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA



ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO C.39 – PLANIMETRIE DELL'IMMOBILE COME DA RILIEVI

ALLEGATO C.39 – PLANIMETRIE DELL'IMMOBILE COME DA RILIEVI

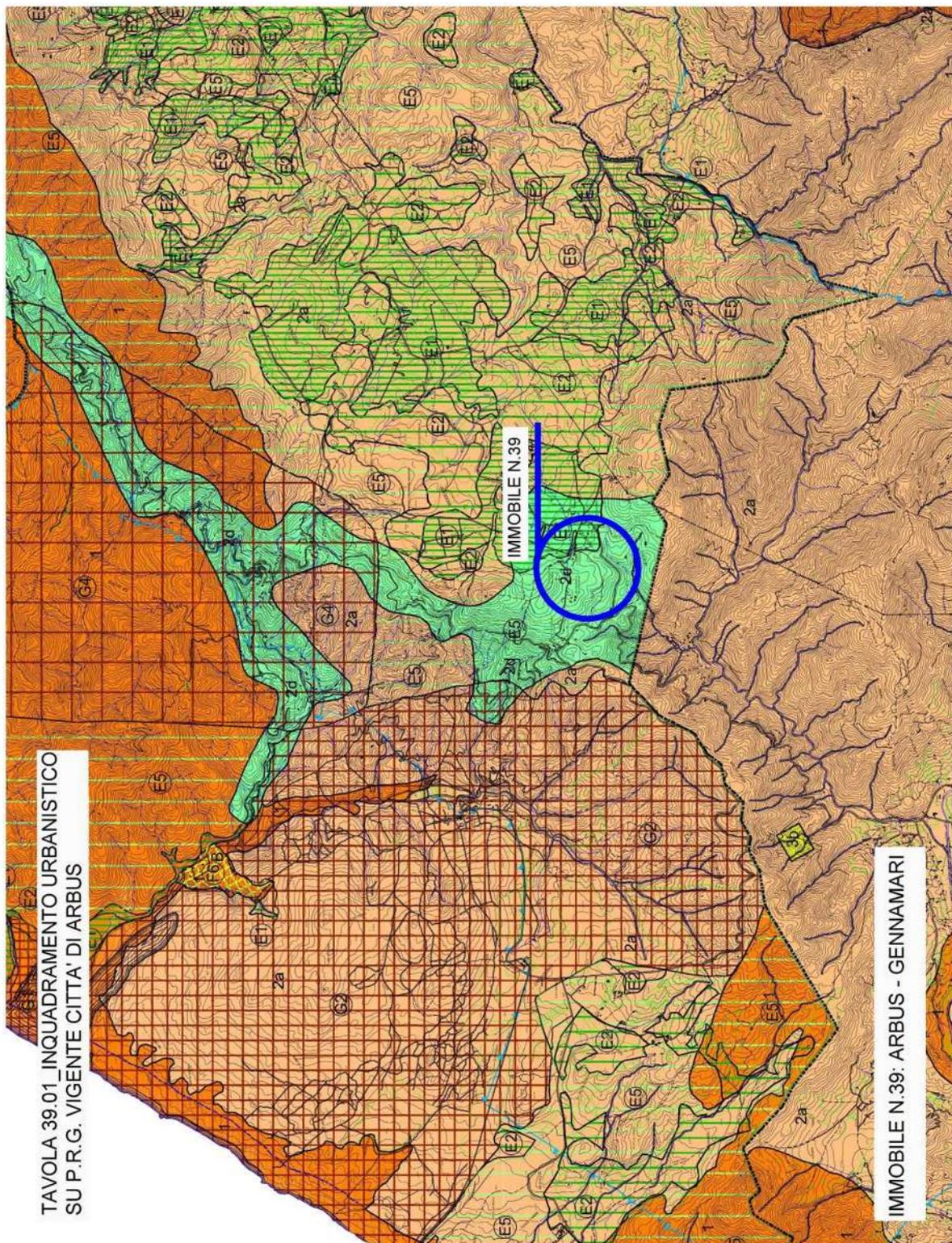
COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

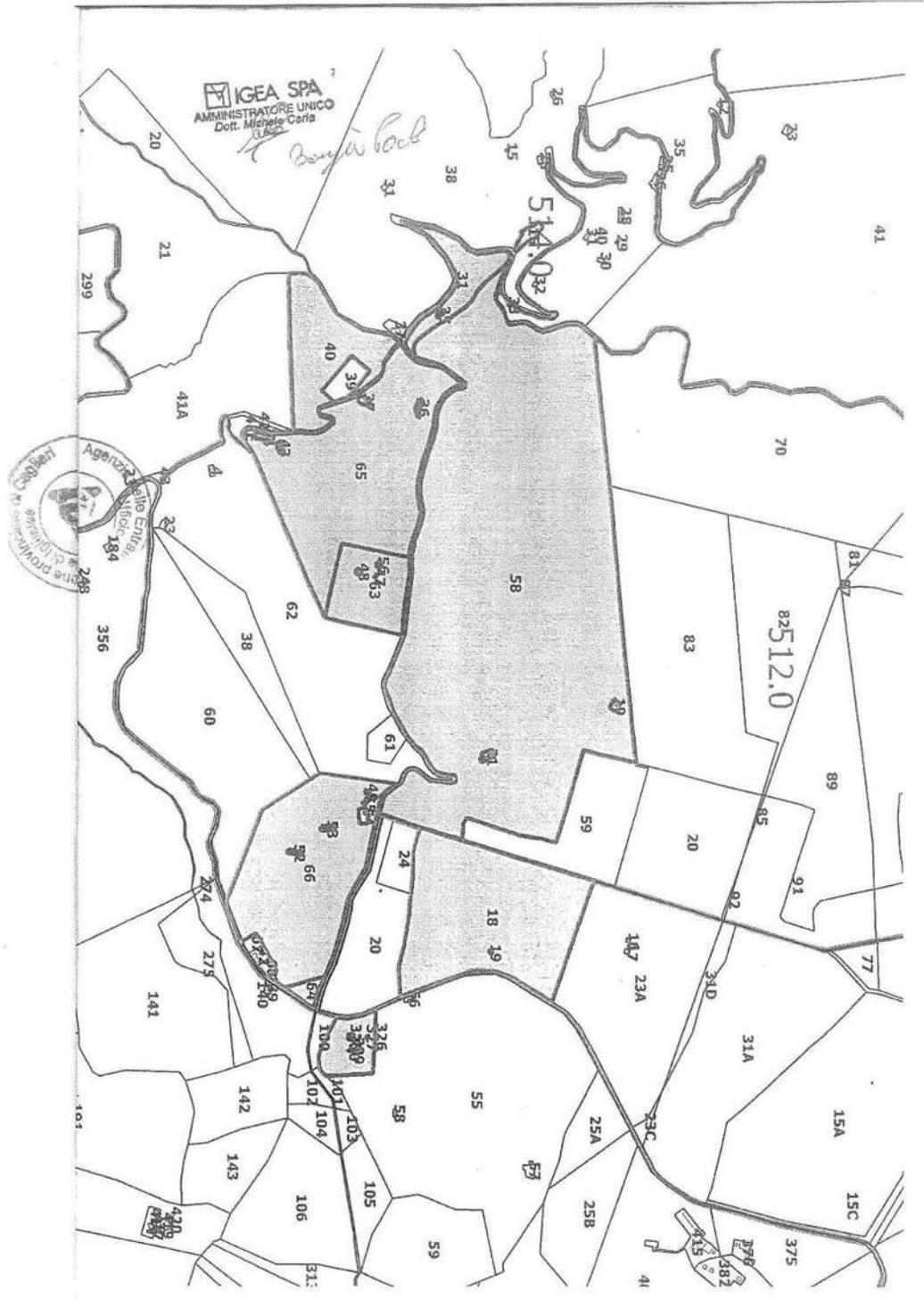
ALLEGATO C.39 – PLANIMETRIE DELL'IMMOBILE COME DA RILIEVI



ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO C.39 – PLANIMETRIE DELL'IMMOBILE COME DA RILIEVI

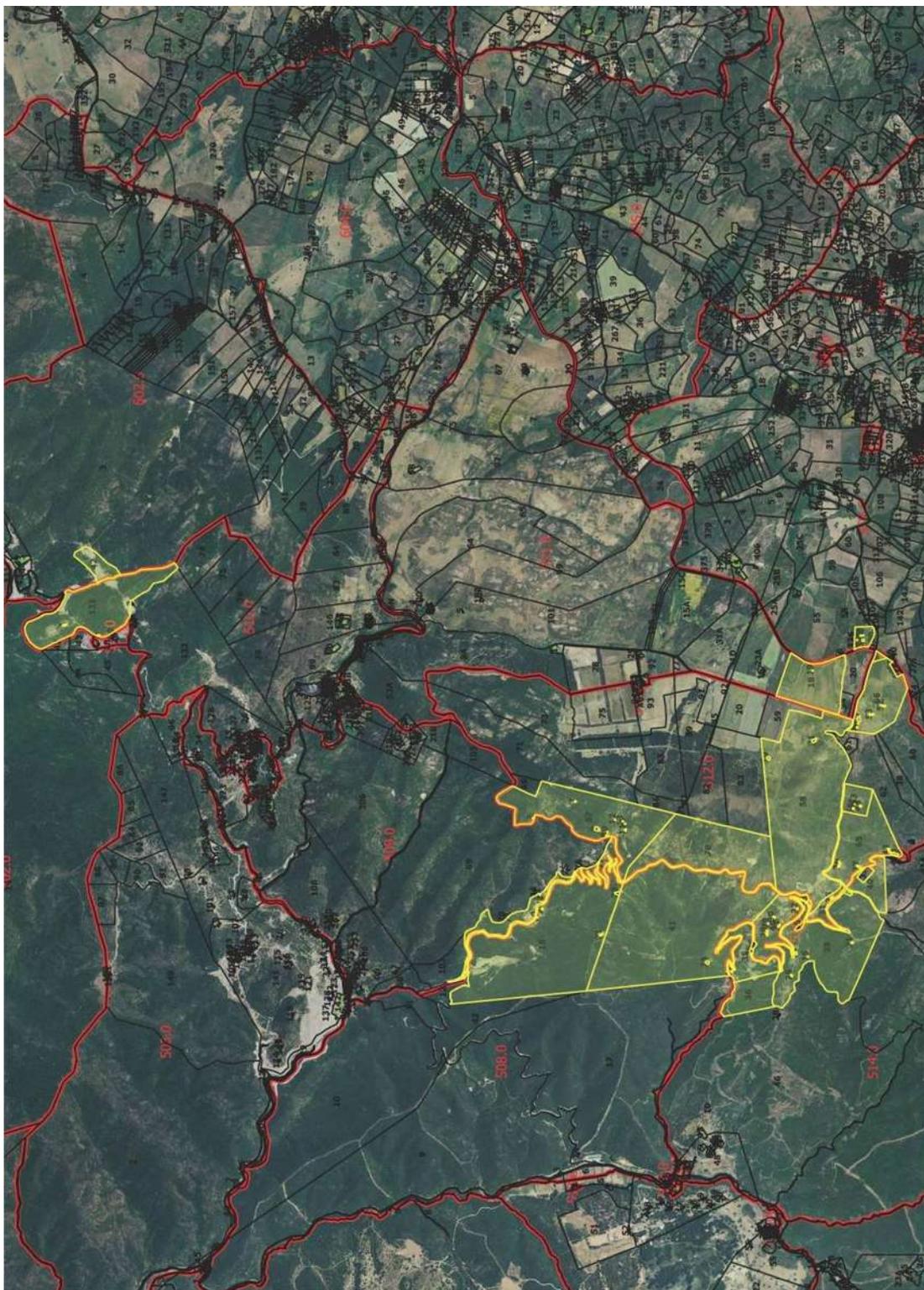


COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI
GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO C.39 – PLANIMETRIE DELL'IMMOBILE COME DA RILIEVI



COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI
GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.39 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE

ALLEGATO D.39 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

12/5/2016

Elenco Immobili Porzioni



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: ARBUS Codice: A359

Foglio: 511 Particella: 18

Immobili individuati: 2

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
511	18		AA SEMINATIVO	3	4			Euro:51,65	Euro: 30,99
511	18		AB PASCOLO ARB	U	5	50		Euro:113,62	Euro: 42,61

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

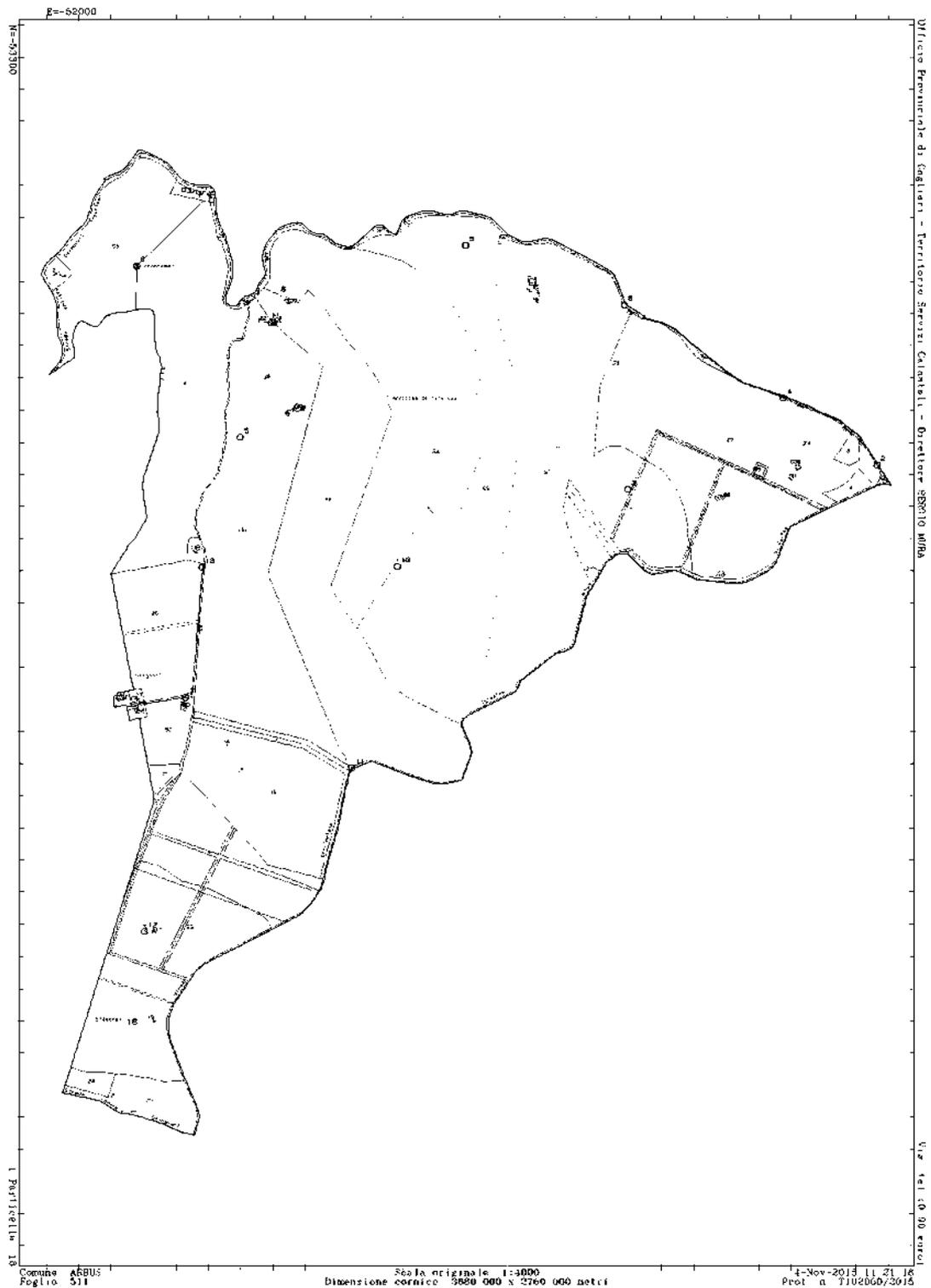
[Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.39 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE

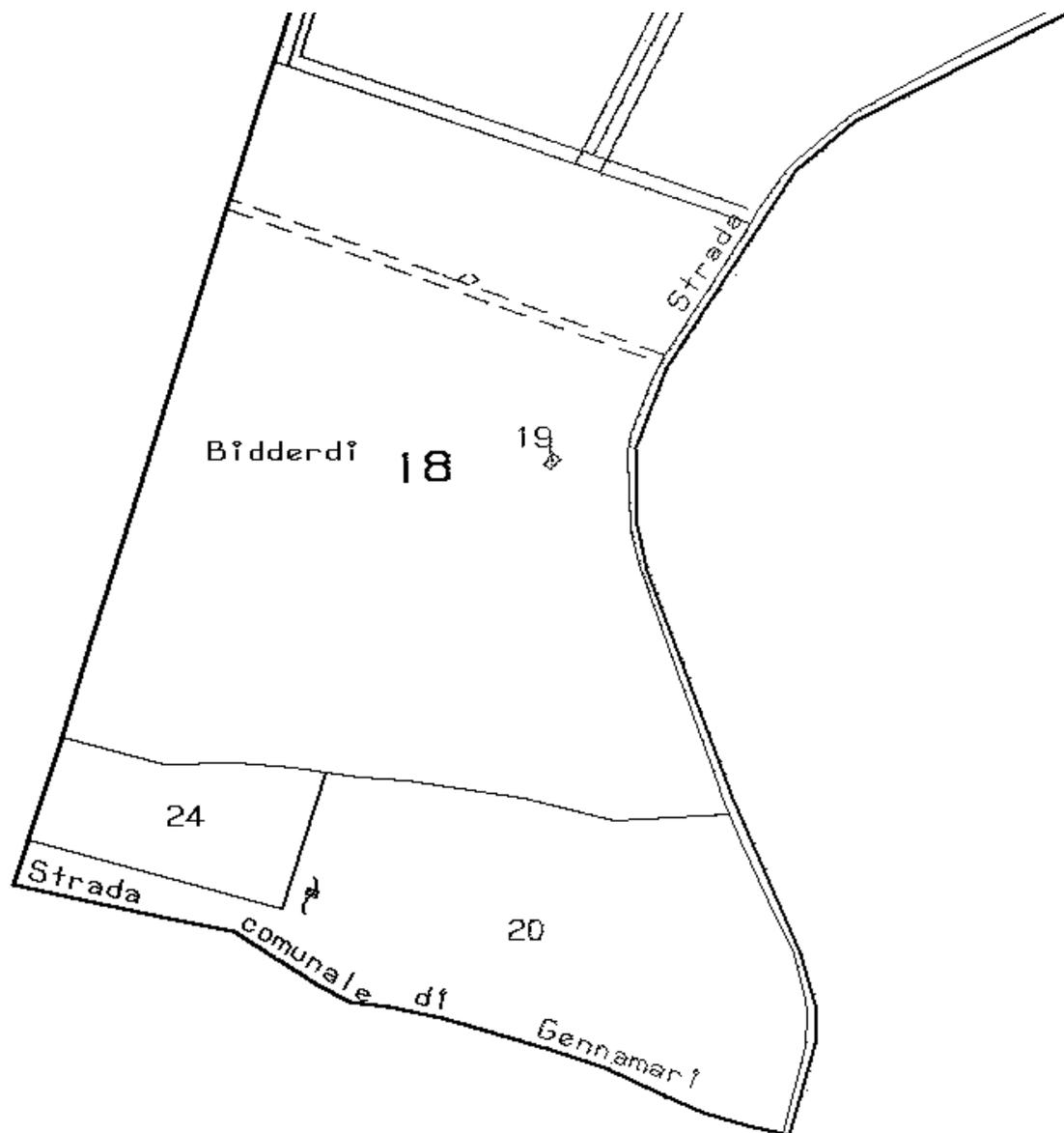


COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI
GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.39 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE



12/5/2016

Elenco Immobili Porzioni



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: ARBUS Codice: A359

Foglio: 512 Particella: 31

Immobili individuati: 2

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
512	31			AA PASCOLO	2	52	31		Euro:5,40	Euro: 2,70
512	31			AB PASCOLO ARB	U	99	24		Euro:20,50	Euro: 7,69

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

12/5/2016

Elenco Immobili Porzioni



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: ARBUS Codice: A359

Foglio: 512 Particella: 58

Immobili individuati: 2

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
512	58			AA SEMINATIVO	3	10	20		Euro:129,14	Euro: 77,48
512	58			AB PASCOLO ARB	U	32	59	65	Euro:673,39	Euro: 252,52

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

12/5/2016

Elenco Immobili Porzioni



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: ARBUS Codice: A359

Foglio: 512 Particella: 63

Immobili individuati: 2

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
512	63			AA PASCOLO	2	1	11	5	Euro:11,47	Euro: 5,74
512	63			AB PASCOLO ARB	U	1	26	65	Euro:26,16	Euro: 9,81

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

12/5/2016

Elenco Immobili Porzioni



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: ARBUS Codice: A359

Foglio: 512 Particella: 64

Immobili individuati: 2

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
512	64			AA SEMINATIVO	3	1	17		Euro:0,15	Euro: 0,09
512	64			AB PASCOLO ARB	U	23	83		Euro:4,92	Euro: 1,85

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

12/5/2016

Elenco Immobili Porzioni



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: ARBUS Codice: A359

Foglio: 512 Particella: 65

Immobili individuati: 2

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
512	65			AA SEMINATIVO	3	5	14	Euro:64,58	Euro: 38,75	
512	65			AB PASCOLO ARB	U	5	91	16 Euro:122,12	Euro: 45,80	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

[Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

12/5/2016

Elenco Immobili Porzioni



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: ARBUS Codice: A359

Foglio: 512 Particella: 66

Immobili individuati: 2

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
512	66			AA SEMINATIVO	3	6	10	Euro:77,48	Euro: 46,49	
512	66			AB PASCOLO ARB	U	3	4	5 Euro:62,81	Euro: 23,55	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

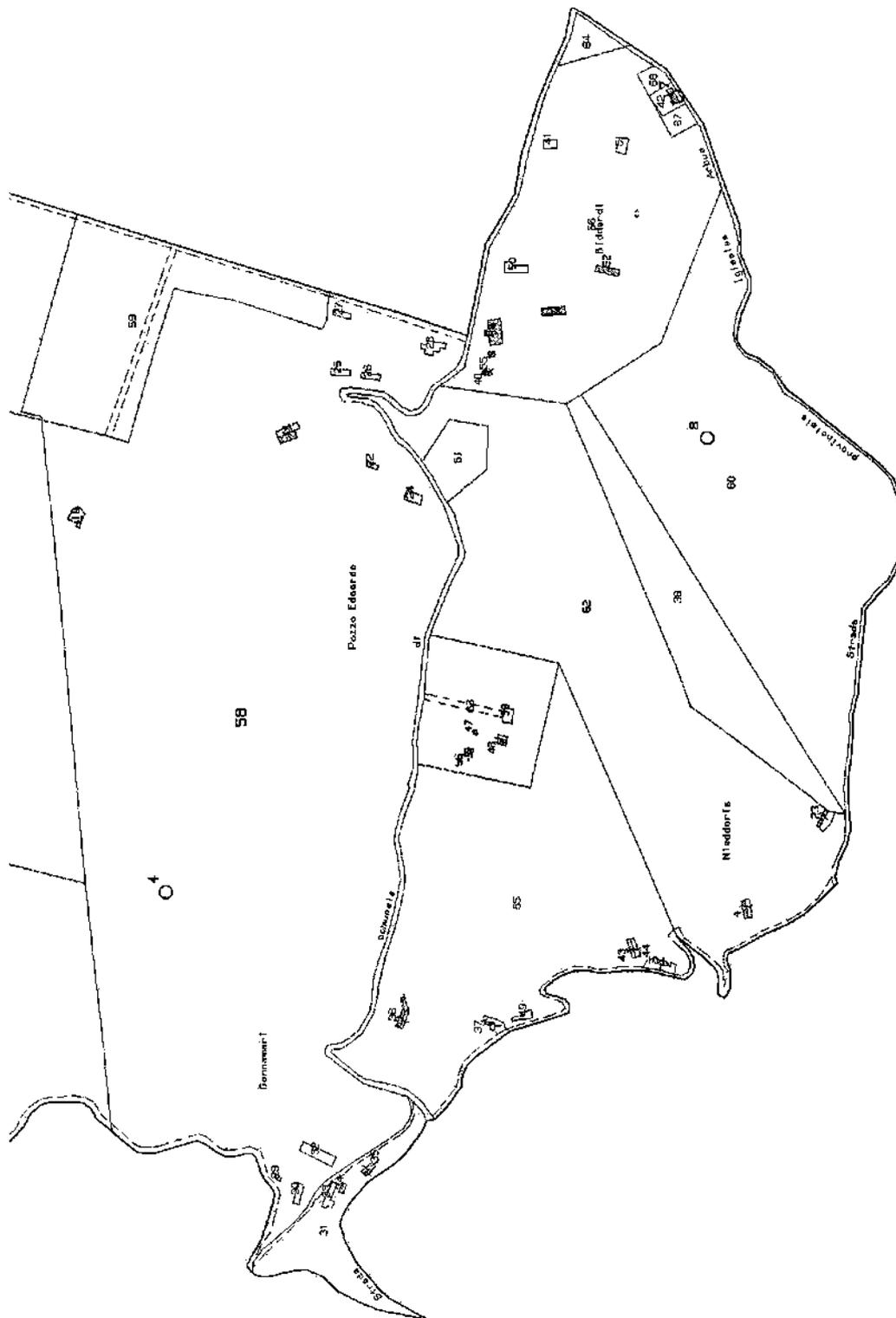
[Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.39 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE



COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

12/5/2016

Elenco Immobili Porzioni



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: ARBUS Codice: A359

Foglio: 514 Particella: 40

Immobili individuati: 2

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
514	40	AA		PASCOLO	2	53	79		Euro:5,56	Euro: 2,78
514	40	AB		PASCOLO ARB	U	3	5	21	Euro:63,05	Euro: 23,64

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

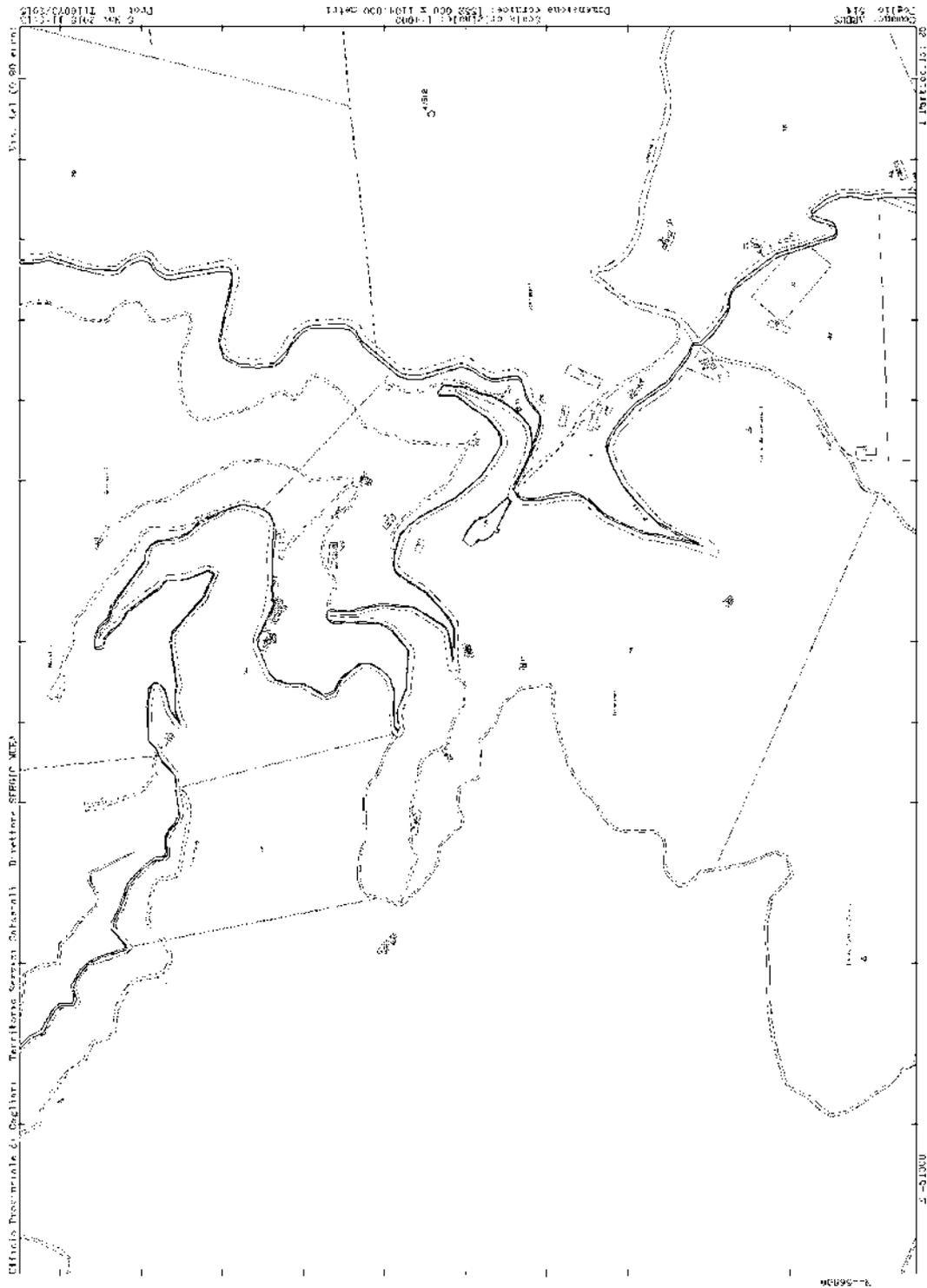
[Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

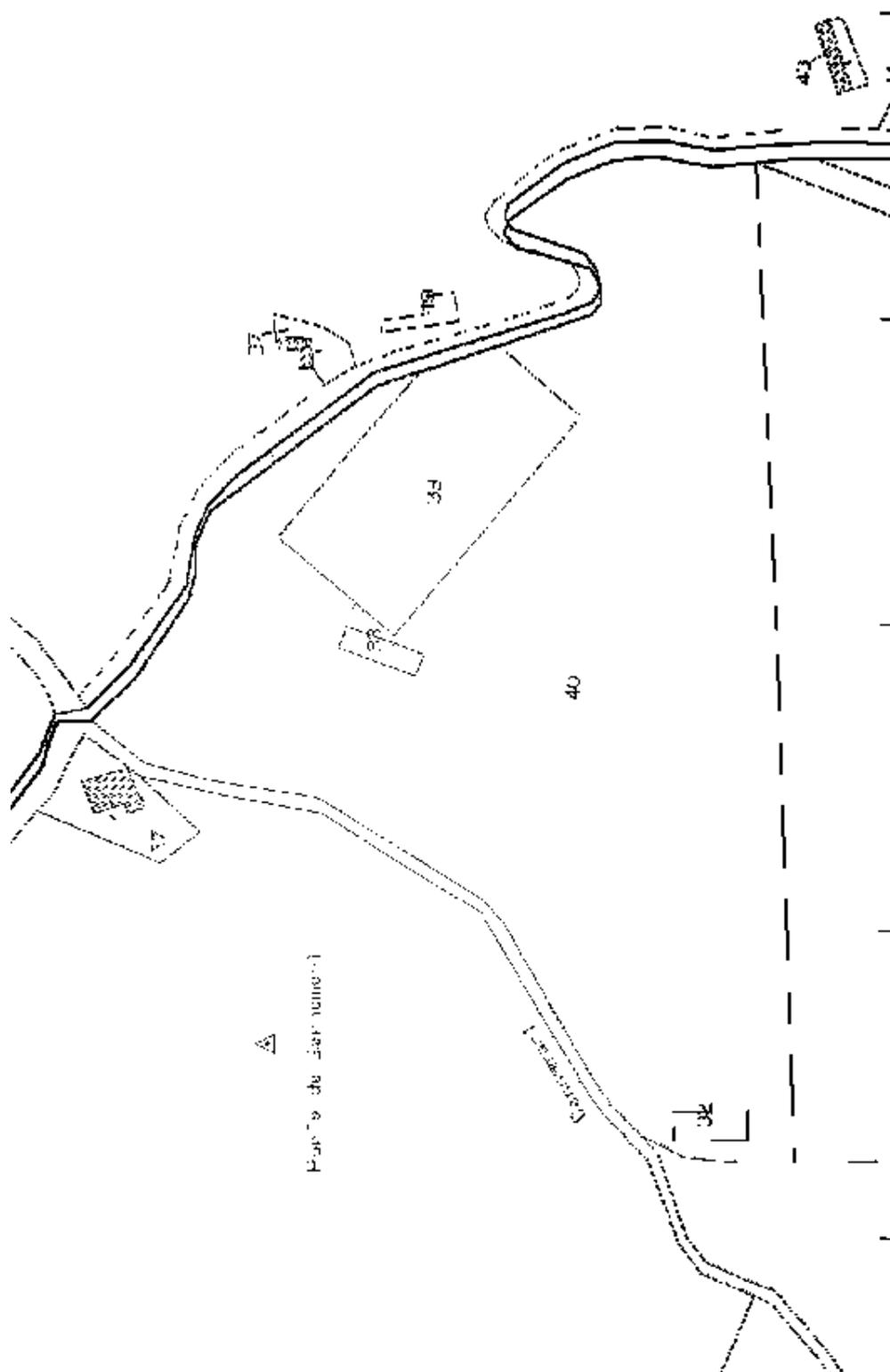
ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.39 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE



COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI
GIUGNO 2016



12/5/2016

Elenco Immobili Porzioni



Utente: LSCMRA67S21I294K

Convenzione: IGEA SPA - INTERVENTI GEO AMBIENTALI (CONSULTAZIONI -
PROFILO B)

Codice di Richiesta: C00007112010



Ufficio provinciale di: CAGLIARI

Territorio

Situazione aggiornata al : 11/05/2016

Immobile selezionato

Catasto: **Terreni** Comune: ARBUS Codice: A359

Foglio: **608** Particella: **330**

Immobili individuati: **2**

Elenco Immobili Porzioni

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
608	330		AA	SEMINATIVO	4	1	7	51	Euro:11,10	Euro: 5,55
608	330		AB	PASCOLO ARB	U	10	99		Euro:2,27	Euro: 0,85

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

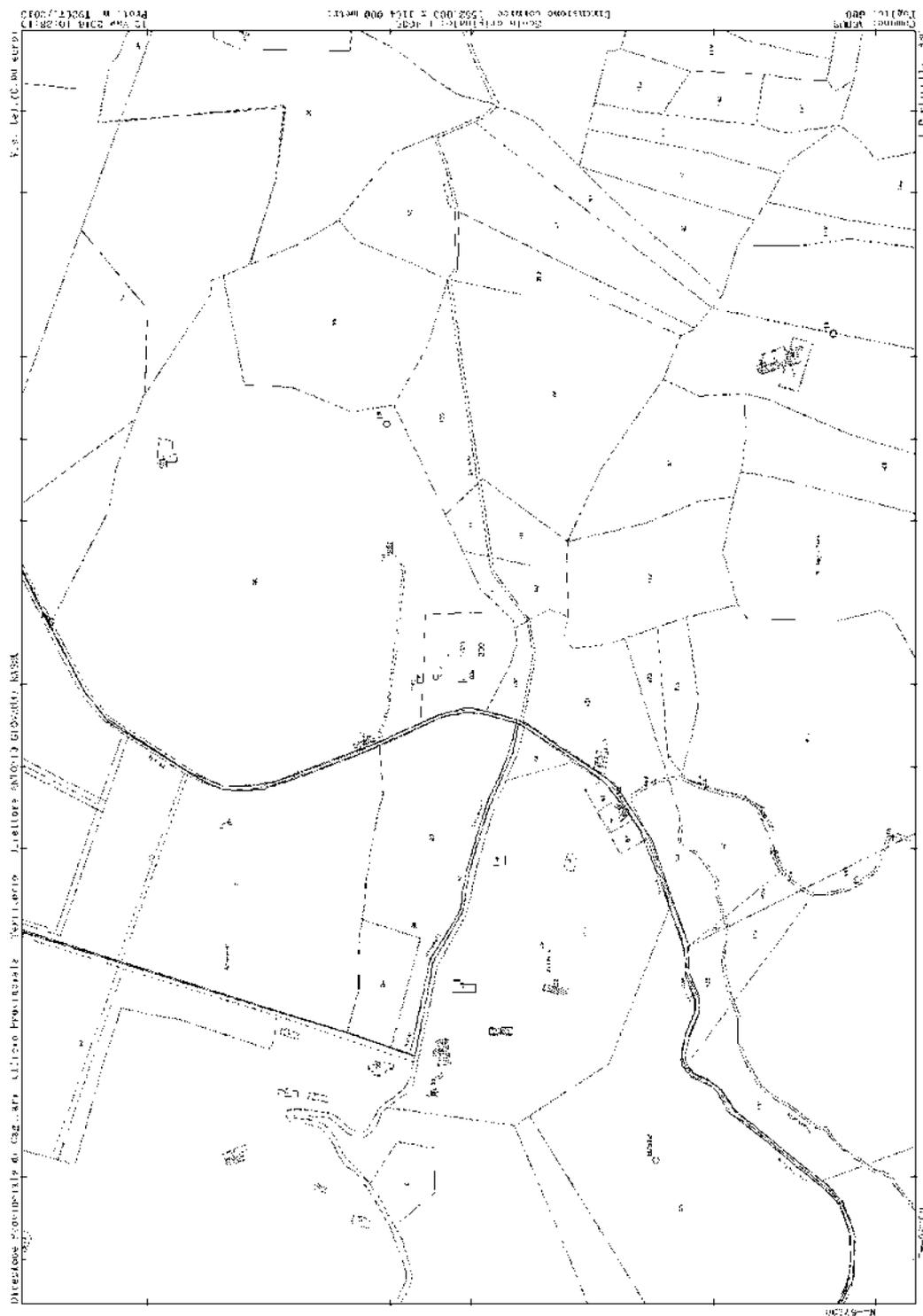
[Indietro](#)

Agenzia delle Entrate via Cristoforo Colombo n. 426 C/D 00145 Roma - Codice Fiscale e Partita Iva: 06363391001

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.39 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE

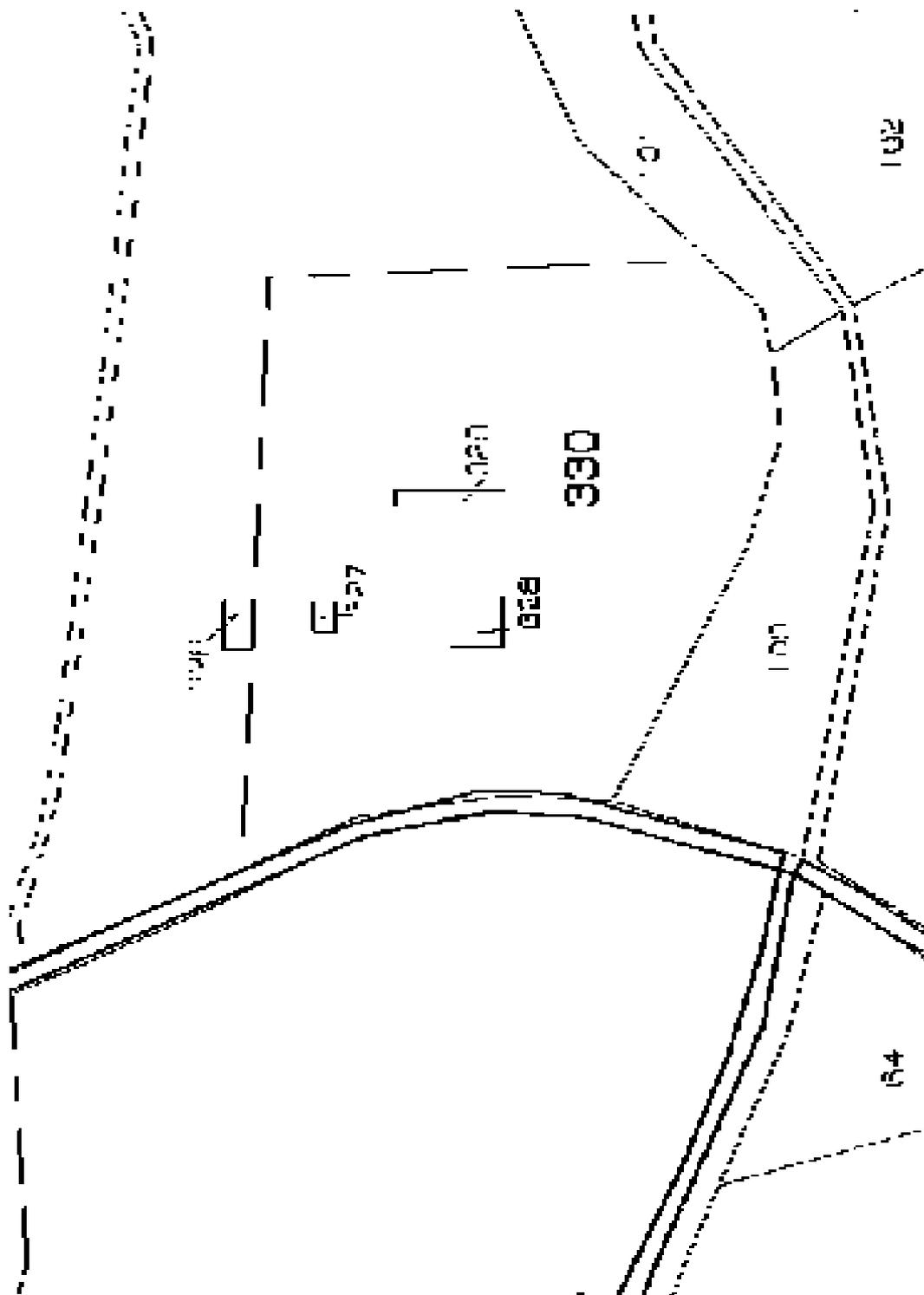


COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI
GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO D.39 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE



COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.39 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

ALLEGATO E.39 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.39 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS



COMUNE DI ARBUS

Provincia del Medio Campidano



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art.30 D.P.R. n°380 del 6/6/2001 ex art.18 L. 28/2/85 n°47)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

VISTA la richiesta pervenuta con NS prot. n. 8933 del 17/05/2016 da parte del sig. CARIA Michele Raimondo (C.F. CRAMHL54E1814520), nato a Sassari (SS) il 18/05/1956 e residente in Selargius (CA) in via Loni n. 86 in qualità di Amministratore Unico di IGEA s.p.a.;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n°26 del 2.02.1976 e successive varianti e modificazioni;

VISTI il Piano Urbanistico Comunale e il Piano di Utilizzo dei Litorali, adottati in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., con delibera Consiliare n°17 del 13 Aprile 2010;

VISTO il Decreto Ministeriale 27.08.1980 di "Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Arbus (G.U. n°265 del 26.09.1980) ai sensi della L. 29.06.1939, n°1497, art. 1-comma 3° e 4°;

VISTO l'adeguamento del P.R.G. al P.T.P. n°10, adottato in via definitiva con delibere Consiliari n°129 del 30.12.1998 e n°13 del 9.03.1999, per le quali il CO.RE.CO. non rileva vizi di legittimità in seduta del 2.04.1999, approvate definitivamente a seguito del parere del C.T.R.U. del 26.04.1999 e delle valutazioni della Giunta Regionale con deliberazione del 30.07.1999(35/8);

VISTO il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), adottato con D.G.R. n°22/46 del 21.07.2003 e successiva deliberazione n°54/33 del 30.12.2004 ed il P.S.F.F.;

VISTA la L.R. n°45 del 22.12.1989 e s.m. e i.;

VISTA la L.R. 25.11.2004, n°8;

VISTO il Piano Paesaggistico Reg.le approvato con delibera G.R. n°36/7 del 05.09.2006, reso esecutivo con D.P.G.R. n°82 del 07.09.2006 (pubblicato sul BURAS n°30 dell'08.09.2006);

VISTA la L.R. n°4 del 23 ottobre 2009 così come modificata ed integrata con la L.R. n°21 del 21 novembre 2011;

VISTA la L.R. n. 8 del 23/04/2015 pubblicata sul BURAS 19 del 30/04/2015;

VISTA la Delibera n. 19 del 12/03/2014 con cui si prende atto della decadenza delle norme di salvaguardia del Piano Urbanistico Comunale e del Piano di Utilizzo dei Litorali, a seguito di parere sfavorevole in merito alle procedure di VAS e V.INC.A. da parte del Servizio Ambientale Valutazioni Impatti della Regione Autonoma della Sardegna;

DICHIARA

i terreni di cui alla richiesta pervenuta con NS prot. n. 8933 del 17/05/2016 ricadono all'interno delle aree e vincoli come appresso elencato:

- il terreno distinto in Catasto alla Sezione E, fgl. 8 mappali 18, 40, 41 ed alla Sezione E, fgl. 9 mappali 71, 73, 77 ricade in zona "E" (Agricola), sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10. .
Ricade altresì in aree naturali e subnaturali del P.P.R., in piccolissima parte in aree agroforestali e seminaturali del P.P.R., parzialmente in aree minerarie dismesse del P.P.R., parzialmente in discariche del P.P.R., parzialmente in aree minerarie dismesse del Sito di interesse Nazionale del SULCIS IGLESIENTE GUSPINESE (aree individuate ai sensi dell'ex art.1 del D.M. Ambiente 12 marzo 2003 ed approvati con DELIBERAZIONE N. 27/13 DEL 1.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna), nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR) e parzialmente nel perimetro di 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli appositi elenchi secondo quanto disposto dal RD 11/12/1933, n. 1775;
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione E, fgl. 10 mappali 1, 131 ricade in zona G4 "aree minerarie dismesse" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in aree naturali e subnaturali del P.P.R., in aree minerarie dismesse del P.P.R., in aree minerarie dismesse del Sito di interesse Nazionale del SULCIS IGLESIENTE GUSPINESE (aree individuate ai sensi dell'ex art.1 del D.M. Ambiente 12 marzo 2003 ed approvati con DELIBERAZIONE N. 27/13 DEL 1.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna), nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR) ed in parte in zona Hg2 "aree di pericolosità media da frana" ed Hg3 "aree di pericolosità elevata da frana" del P.A.I.;

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

- il terreno distinto in Catasto alla Sezione E, fgl. 12 mappali 57, 64 ricade in zona "E" (Agricola), parte in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale" e parte in sottozona E2, "aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva anche in relazione all'estensione, composizione o localizzazione dei terreni" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in parte aree naturali e subnaturali del P.P.R., in parte in aree seminaturali del P.P.R., in parte in aree rocciose e di cresta del P.P.R., in aree minerarie dismesse del Sito di Interesse Nazionale del SULCIS IGLESIENTE GUSPINESE (aree individuate ai sensi dell'ex art.1 del D.M. Ambiente 12 marzo 2003 ed approvati con DELIBERAZIONE N. 27/13 DEL 1.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna), nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR);
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione E, fgl. 12 mappali 70 ricade in zona "E" (Agricola), sottozona E1, "aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in parte aree speciali e militari del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR);
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione E, fgl. 14 mappali 35, 38 ricade in zona "E" (Agricola), parte in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale" e parte in sottozona G2, "colonia penale di Is Arenas" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in parte aree naturali e subnaturali del P.P.R., in parte in aree seminaturali del P.P.R., in parte in aree rocciose e di cresta del P.P.R., in parte in aree minerarie dismesse del Sito di Interesse Nazionale del SULCIS IGLESIENTE GUSPINESE (aree individuate ai sensi dell'ex art.1 del D.M. Ambiente 12 marzo 2003 ed approvati con DELIBERAZIONE N. 27/13 DEL 1.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna), nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR); parzialmente nel perimetro di 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli appositi elenchi secondo quanto disposto dal RD 11/12/1933, n. 1775, in parte in zona Hg1 "aree di pericolosità moderata da frana" ed in parte in Hg2 "aree di pericolosità media da frana";
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione F, fgl. 2 mappali 42 ricade in zona G4 "aree minerarie dismesse" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in parte aree naturali e subnaturali del P.P.R., parzialmente in aree minerarie dismesse del P.P.R., parzialmente in discariche del P.P.R., in parte in aree minerarie dismesse del Sito di Interesse Nazionale del SULCIS IGLESIENTE GUSPINESE (aree individuate ai sensi dell'ex art.1 del D.M. Ambiente 12 marzo 2003 ed approvati con DELIBERAZIONE N. 27/13 DEL 1.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna), nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), in parte in zona Hg2 "aree di pericolosità media da frana" del P.A., in parte in zona Hg3 "aree di pericolosità elevata da frana" del P.A., e parzialmente nel perimetro di 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli appositi elenchi secondo quanto disposto dal RD 11/12/1933, n. 1775;
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione F, fgl. 4 mappali 338 ricade in zona "E" (Agricola), sottozona E1, "aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in parte aree agroforestali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR);

I terreni ricadenti in ambiti di paesaggio costiero disciplinati dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera Giunta Regionale n°36/7 del 5 settembre 2006, reso esecutivo con D.P.G.R. n°92 del 7 settembre 2006 (Pubblicato sul BURAS n°30 del 8 settembre 2006), fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici Comunali alle previsioni del PPR, si applica la disciplina transitoria di cui all'art.15 delle Norme Tecniche Attuative di detto PPR. Nelle zone agricole, fatte salve eventuali norme più restrittive, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPR, fatte salve le norme straordinarie di cui al cosiddetto "piano casa", si applicano le prescrizioni di cui all'art.83 delle NTA del PPR così come modificate con la Sentenza de Tar 2048/07 del 12 novembre 2007.

Per la realizzazione delle opere nelle aree di cui sopra dovranno essere rispettati gli accordi stipulati con protocollo d'intesa tra Regione Autonoma della Sardegna, S.N.A.M. s.p.a., Comune di Arbus e Comune di Guspini del 22 dicembre 1995, confermati e sottoscritti nell'atto di acquisto di IGEA s.p.a. n. rep. 55127 del 18 ottobre 1998 che all'art.11 recita "In considerazione del comune interesse della parte venditrice SNAM SpA e della parte acquirente e dell'Ente Minerario Sardo EMSA - Ente di diritto pubblico ad un definitivo assetto degli immobili che corrisponda agli interessi ed alle volontà delle comunità locali, la parte acquirente, preso atto degli orientamenti della Giunta Regionale relativamente alla destinazione finale degli immobili oggetto del contratto, quali richiamati nella nota del Presidente della Giunta Regionale al Presidente della SNAM SpA in data 27 novembre 1997 che, al riguardo recita testualmente: "...nel perseguimento di tali finalità gli Enti Locali saranno chiamati ad assumere un ruolo primario, sia nelle fasi propositive, che attraverso la predisposizione e gestione di specifici progetti... per la cui realizzazione la Regione... terminati i lavori di riabilitazione e recupero sopra

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.39 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

richiamati, intende trasferire gratuitamente agli Enti Locali interessati i necessari beni immobiliari” dichiara di condividere pienamente finalità e modalità attuative espresse in tale nota. Impeguandosi a dare ad essa, per quanto di competenza, puntuale e tempestiva esecuzione. Le parti danno atto che detta obbligazione, assunta dalla parte acquirente nei confronti della parte venditrice, ha carattere essenziale nell’ambito del presente contratto.

Ai sensi dell’art.81° comma della L.R. n°8 del 4 dicembre 1998 (Interventi per la riconversione delle aree minerarie e soppressione dell’Ente Minerario Sardo (EMSA) 1. Salva contraria deliberazione della Giunta regionale, adottata su conforme parere della competente Commissione consultiva e motivata da evidenti ragioni di perseguimento di un diverso rilevante pubblico interesse, i beni immobili pervenuti alla Regione per la liquidazione dell’EMSA o dalle società partecipate sono ceduti a titolo gratuito ai comuni in cui sono situati, entro sei mesi dalla domanda, a condizione che questa sia accompagnata da un piano di utilizzazione formalmente adottato dall’Amministrazione comunale.

Nelle aree naturali e subnaturali fino all’approvazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., si osserva la disciplina così come disposto dagli artt. 22, 23, 24 della NTA del PPR.

Rientrano tra le aree naturali e subnaturali le seguenti categorie:

a. macchia mediterranea in aree umide; b. boschi;

Nelle aree seminaturali, fino all’approvazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., si osserva la disciplina così come disposta dagli artt. 25 (Aree seminaturali. Definizione), 26 (Aree seminaturali. Prescrizioni) e 27 (Aree seminaturali. Indirizzi) delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna approvato con delibera G.R. n°36/7 del 05.09.2006.

Rientrano tra le aree seminaturali le seguenti categorie:

a. praterie; b. sugherete e castagne; c. frutici.

Nelle aree ad utilizzazione agro-forestale, fino all’approvazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., si osserva la disciplina così come disposto dagli artt. 28, 29, 30 della NTA del PPR.

Rientrano tra le aree ad utilizzazione agro-forestale le seguenti categorie:

a. colture arboree specializzate; b. impianti boschivi artificiali; c. colture erbacee specializzate;

Le aree minerarie dismesse e le discariche, sono ricomprese nelle aree di recupero ambientale di cui all’art. 41 delle N.T.A. del P.P.R.

Le aree minerarie dismesse dal P.P.R. sono comprese nelle aree degradate o radicalmente compromesse da le attività antropiche progressive, quali quelle interessate dalle attività minerarie dismesse e relative aree di pertinenza, quelle dei sedimenti e degli impianti tecnologici industriali dismessi, le discariche dismesse e quelle abusive, i siti inquinati e i siti derivanti da servizi militari dismesse. 2. Sono da comprendere tra le aree soggette a recupero ambientale anche le aree a eccessivo sfruttamento a causa del pascolo brado o a processi d’abbandono, aree desertificate anche da processi di salinizzazione delle falde acquifere. Gli usi sono prescritti all’Art. 42 delle N.T.A. del P.P.R. Nell’adeguamento del P.U.C. al P.P.R. dovranno essere rispettati gli indirizzi di cui all’art. 43 delle N.T.A. del P.P.R.

Nelle aree di pericolosità media da frana Hg2, ai sensi dell’art. 33 delle NTA del PAI, fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25, nelle aree di pericolosità media da frane sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità molto elevata ed evitata da frana, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 31 e 32. Sono inoltre consentiti gli interventi previsti all’art. 33 comma 2 delle NTA del PAI nel rispetto delle condizioni e delle prescrizioni in esso stabilite.

Nelle aree di pericolosità elevata da frana “Hg3”, fatto salvo quanto stabilito negli artt. 23 e 25 delle N. d. A. del PAI gli interventi di nuova costruzione sono ammessi limitatamente a quelli indicati all’art. 32-comma 3 lettere a-b-c-d-e delle Norme di Attuazione del PAI. Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all’art. 25 delle Norme di Attuazione del PAI è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, punti a-b-c-d. delle stesse N.T.A.

DISCIPLINA ZONA ‘G4’- AREE MINERARIE DISMESSE -

In questa sottozona, fatte salve le disposizioni e prescrizioni di normativa nazionale e regionale gerarchicamente superiore, sono consentiti gli usi di cui all’art. 25.4 delle N.T.A. del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.

In questa sottozona sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente così come definiti nell’articolo 31 della Legge Nazionale n. 457 del 05/08/1978 ai commi a), b), c) e d) e successivamente integrati e modificati.

DISCIPLINA ZONA ‘G2’- COLONIA PENALE DI IS ARENAS -

In questa sottozona, fatte salve le disposizioni e prescrizioni di normativa nazionale e regionale gerarchicamente superiore, sono consentiti gli usi di cui all’art. 25.2 delle N.T.A. del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.

Il P.R. G. per quanto riguarda la zona si limita ad indicare la salvaguardia dall’ambiente naturale nei limiti della legge e delle norme vigenti in materia, di competenza del Ministero di Grazia e Giustizia

DISCIPLINA ZONE E AGRICOLE

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 8 del 23/04/2015, "disposizioni di salvaguardia dei territori rurali", nelle zone agricole si applica la seguente disciplina:

1. Fatte salve le ulteriori e specifiche disposizioni dettate dal Piano paesaggistico regionale, 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 F del territorio regionale si applica il decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole), come integrato dalle disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6.
2. In sede di redazione dello strumento urbanistico comunale i comuni delimitano la zonizzazione del territorio agricolo in funzione delle caratteristiche agro-pedologiche e della capacità d'uso dei suoli e stabiliscono, conseguentemente, i parametri urbanistico-edilizi per la realizzazione degli interventi consentiti nelle sottozone agricole individuate.
3. Ai fini della realizzazione degli interventi previsti dalle Direttive per le zone agricole, gli strumenti urbanistici comunali disciplinano la possibilità di raggiungere la superficie minima di intervento con l'utilizzo di più corpi aziendali che, in caso di edificazione a fini residenziali, devono essere contigui. Il volume realizzabile è, in ogni caso, calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo su quale si edifica, ferma la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue.
4. Nelle more dell'aggiornamento della disciplina delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole, l'edificazione per fini residenziali nelle zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale è consentita unicamente agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola e la superficie minima di intervento è fissata in tre ettari.
5. Negli ambiti di paesaggio costieri, fino all'adeguamento dei piani urbanistici comunali al Piano paesaggistico regionale, non è consentita la realizzazione dei punti di ristoro di cui all'articolo 10 delle Direttive per le zone agricole.
6. Le disposizioni contenute nelle Direttive per le zone agricole, come integrate dalle disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, sono di immediata applicazione e prevalgono sulle disposizioni contenute negli strumenti urbanistici comunali, salvo che queste ultime non siano più restrittive nella fissazione dei parametri o delle condizioni per la realizzazione degli interventi.

Le zone E (Agricole), ai sensi del vigente adeguamento del Piano Paesistico n°10, nel rispetto e fatte salve le previsioni più restrittive del vigente Piano Paesaggistico Regionale, fatte salve le norme del "cosiddetto piano casa" sono disciplinate dalle seguenti norme del P.R.G.:

L'utilizzazione delle zone E (Agricole), ai sensi del vigente adeguamento del Piano Paesistico n°10 (ora annullato), nel rispetto e fatte salve le previsioni più restrittive del vigente Piano Paesaggistico Regionale approvato, in particolare fino all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al PPR, le prescrizioni di cui all'art.83 delle Norme Tecniche Attuative del Piano Paesaggistico Regionale sono disciplinate dalle seguenti norme del P.P.R.:

Il Piano Regolatore Generale Comunale suddivide le zone agricole in 3 sottozone in cui sono ammessi i seguenti interventi, con le limitazioni di cui sopra:

E1-aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;

Sottozona E1-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa,Ab,Ac,Ad,Ae,Af,Ag,Ah,Ai,Aj,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Fa,Fb,La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art.29 alla lettera: Aa,Ab,Ac,Ad,Ae,Af,Ag,Ah,Ai,Aj,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Fi,Ff,Ga,Gb,Gc,Gd,Ha,Hb,Hc,Hd,Hc,He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg,Ia,Ib,La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella all'art. 29 alla lettera: Aa,Ab,Ac,Ad,Ae,Af,Ag,Ah,Ai,Aj,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Fi,Ff,Ga,Gb,Gc,Gd,Ha,Hb,Hc,Hd,Hc,He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg,Ia,Ib,La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art.29 alla lettera: Aa,Ab,Ac,Ad,Ae,Af,Ag,Ah,Ai,Aj,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Fi,Ff,Ga,Gb,Gc,Gd,Ha,Hb,Hc,Hd,Hc,He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg,Ia,Ib,La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art.29 alla lettera: Aa,Ab,Ac,Ad,Ae,Af,Ag,Ah,Ai,Aj,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Fi,Ff,Ga,Gb,Gc,Gd,Ha,Hb,Hc,Hd,Hc,He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg,Ia,Ib,La.

E2-aree di primaria importanza per la funzione agricola-produttiva, anche in relazione all'estensione e localizzazione dei terreni;
Sottozona E2-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art.29 alla lettera: Aa,Ab,Ac,Ad,Ae,Af,Ag,Ah,Ai,Aj,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Fa,Fb,La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella di cui all'art.29 alla lettera: Aa,Ab,Ac,Ad,Ae,Af,Ag,Ah,Ai,Aj,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Fi,Ff,Ga,Gb,Gc,Gd,Ha,Hb,Hc,Hd,Hc,He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg,Ia,Ib,La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella all'art.29 alla lettera: Aa,Ab,Ac,Ad,Ae,Af,Ag,Ah,Ai,Aj,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Fi,Ff,Ga,Gb,Gc,Gd,Ha,Hb,Hc,Hd,Hc,He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg,Ia,Ib,La.

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.39 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

Sottozona E2-ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tab. di cui all'art. 29-alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella-di cui all'art. 29- lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gb, Ha, Hb, Hc, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

E5-aree marginali per l'attività agricola, nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire concizioni adeguate di stabilità ambientale.
Sottozona E5-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella-di cui all'art.29- alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Dd, De, Ea, Fa, Fb, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella-di cui all'art.29- lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gb, Gc, Ha, Hb, Hc, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella-di cui all'art.29 lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella- di cui all'art.29- lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella-di cui all'art.29 lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Fg, Gb, Ha, Hb, Hc, He (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

I suddetti usi ammessi sono disciplinati dai seguenti articoli delle Norme di Attuazione dell'adeguamento: art. 23.3(criteri per l'edificazione), art.23.4(restauro e ampliamento), art.23.5(annessi rustici,allevamenti zootecnico-industriali e altri insediamenti produttivi agricoli), art.23.6(edifici in fregio alle strade e alle zone umide),art. 23.7(smaltimento dei reflui), art. 23.8(agriturismo), art.23.9(punti di ristoro).

CRITER. PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE SECONDO LA DIRETTIVA PER LE ZONE AGRICOLE

In zona agricola sono ammesse le seguenti costruzioni:

- fabbricazione ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- fabbricati per agriturismo;
- fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio soc.ave.

Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma;
- 0,03 mc/mq per le residenze;
- 0,07 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera c) del precedente comma;
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera d) del precedente comma.

AREE RICADENTI NEL PARCO GEOMINERARIO STORICO ED AMBIENTALE DELLA SARDEGNA

Dall'entrata in vigore del **DECRETO 16 ottobre 2001**, Istituzione del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Italiana n. 265 del 14 novembre 2001) fatte salve le competenze di cui al precedente art. 2, comma 4 del D.M. 16/10/2001, e fermo restando le disposizioni stabilite nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali) e s.m.i., ed al fine del perseguimento degli obiettivi dettati dal medesimo art. 2, comma 2, salvo parere da rendere da parte del consiglio direttivo del consorzio, sono da ritenere incompatibili con i medesimi obiettivi citati, le seguenti attività.

- qualsiasi mutamento dell'utilizzazione dei terreni e quant'altro possa incidere sulla morfologia del territorio e sugli equilibri paesaggistici, ambientali, ecologici, idraulici, idrogeotermici e geominerari ed in contrasto con le finalità istitutive di cui all'art. 2 del presente decreto;
- il danneggiamento e la distruzione dei manufatti, dei beni, delle strutture sotterranee e superficiali e delle infrastrutture connesse;
- l'esecuzione di nuove costruzioni e la trasformazione di quelle esistenti ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti ca l'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- lo svolgimento di attività pubblicitarie non autorizzate dall'organismo di gestione;
- il campeggio al di fuori delle aree destinate a tale scopo e appositamente attrezzate. 2 Restano salve le attività che risultano già autorizzate alla data di entrata in vigore del presente decreto.

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.39 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

Sono fatte salve le deroghe stabilite con il regolamento del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna di cui al successivo art. 14 dello stesso Decreto Ministeriale.

Sono fatte salve le disposizioni straordinarie previste dalla L.R. 8/2015 e s.m.i..

Il rilascio di permessi e autorizzazioni relative alle attività previste per il perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 5 comma 1 dello statuto, ferme restando le competenze degli Enti locali territoriali del proprio ambito, è sottoposto al preventivo parere del Consiglio direttivo sentito il Comitato tecnico scientifico.

Per i beni individuati ai sensi dell'ex art. 143 del D. Lgs 42/04 si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 8, 17, 18 delle N.T.A. del P.P.R.

Nelle aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale definite all'art. 48 delle NTA del PPR si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 49 e 50 delle norme predette.

Nelle aree di ulteriore interesse naturalistico definite all'art. 38 delle NTA del PPR si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 39 e 40 delle norme predette.

Ai sensi della L. 21 novembre 2000, n°353, art. 10, le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. Nei comuni sprovvisti di piano regolatore è vietata per dieci anni ogni edificazione su area boscata percorsa dal fuoco. E' inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Sono altresì vietati per 10 anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia. Nel caso di trasgressioni al divieto di realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive su soprassuoli percorsi dal fuoco ai sensi del comma 1, si applica l'art. 20, 1° comma, lettera c, della L. 28.02.1985, n°47. Il Giudice, nella sentenza, dispone la demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile.

Gli interventi devono inoltre essere conformi al vigente Regolamento Edilizio e alle norme generali di cui alle Norme di Attuazione allegate alla variante al Piano Regolatore Generale approvata con D.A. n°1907/U del 31.12.1985, all'adeguamento del P.R.G. al P.T.P. n°10 e alla variante di normativa approvata in via definitiva con delibera del C.C. n°12 del 27.02.2003 e di cui alla verifica di coerenza assunta con determinazione n°353/D.G. del 02.07.2003.

Detti terreni non risultano interessati da Ordinanze emesse ai sensi dell'art.30/7° comma del D.P.R. n°380/01.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta resa legale ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n°380/2001.

Dalla Residenza Municipale, il 14/06/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Roberta Sedda



ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.39 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

VISTA la richiesta pervenuta con NS prot. n. 3200 del 19/02/2015 da parte del sig. CARIA Raimondo Salvatore nato a Sassari (SS) il 18/06/1954 e residente in Selargius in via Leoni n. 86 in qualità di commissario liquidatore della IGEA s.p.a.;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G.R. n°26 del 2.02.1976 e successive varianti e modificazioni;

VISTI il Piano Urbanistico Comunale e il Piano di Utilizzo dei Litorali, adottati in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., con delibera Consiliare n°17 del 13 Aprile 2010;

VISTO il Decreto Ministeriale 27.08.1980 di Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Arbus (G.U. n°265 del 26.09.1980) ai sensi della L. 29.06.1939, n°1497, art. 1-comma 3° e 4°;

VISTO l'adeguamento del P.R.G. al P.T.P. n°10, adottato in via definitiva con delibere Consiliari n°129 del 30.12.1998 e n°13 del 9.03.1999, per le quali il CO.RE.CO. non rileva vizi di legittimità in seduta del 2.04.1999, approvare definitivamente a seguito del parere del C.T.R.U. del 26.04.1999 e delle valutazioni della Giunta Regionale con deliberazione del 30.07.1999(35/8);

VISTO il Piano di Assetto Idrogeologico (PAI), adottato con D.G.R. n°2246 del 21.07.2003 e successiva deliberazione n°54/33 del 30.12.2004 ed il P.S.F.F.;

VISTA la L.R. n°45 del 22.12.1989 e s.m. e i.;

VISTA la L.R. 25.11.2004, n°8;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera G.R. n°367 del 05.09.2006, reso esecutivo con D.P.G.R. n°82 del 07.09.2006 (pubblicato sul BURAS n°30 del 08.09.2006);

VISTA la L.R. n°4 del 23 ottobre 2009 così come modificata ed integrata con la L.R. n°21 del 21 novembre 2011;

VISTA la Delibera n. 19 del 12/03/2014 con cui si prende atto della decadenza del Piano Urbanistico Comunale e del Piano di Utilizzo dei Litorali, a seguito di parere sfavorevole in merito alle procedure di VAS e V.INC.A. da parte del Servizio Ambientale Valutazioni Impatti della Regione Autonoma della Sardegna;

DICHIARA

i terreni di cui alla richiesta pervenuta con NS prot. n. 3200 del 19/02/2015 ricadono all'interno delle aree e vincoli come appresso elencato:

- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione F fgl. 8 mappali 55, 56, 57, 58, 59, 101, 102, 103, 104, 105 ricade in zona "E" (Agricola), sottozona E1, "aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata" del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10. Ricade altresì parte in aree agroforestali del P.P.R., in parte (mappale 57 e parzialmente 55 e 59) in aree naturali e subnaturali del P.P.R., parzialmente (mappale 57 e parte mappale 55 e 59) nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna ed in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA de. PPR);
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 12 mappali 19, 21, 31, 35, 36, 37, 44, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 63, 64, 65 e 66 ricade in zona "E" (Agricola), parte in sottozona E1, "aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata" e parte in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10. Ricade in parte in aree agroforestali del P.P.R., in parte in aree seminaturali del P.P.R., in parte in aree naturali e subnaturali del P.P.R., parzialmente (parte mappale 56) nel perimetro del Centro di Prima e Antica e Formazione, parzialmente (parte mappale 58, 60, 66) nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR) e parzialmente in area di pericolosità moderata da frana (Hg1) del PAI. Ricade altresì parzialmente (parte mappale 56) all'interno del SIC (Sito di Interesse Comunitario) ITB040030 "Capo Pecora" disciplinato dal Piano di Gestione approvato in via definitiva con delibera Consiglio Comunale n°40 del 09 Aprile 2008. Per quanto sopra ogni intervento è soggetto alle disposizioni de: D.P.R. 12 aprile 1996, DPR n°120 del 12-3-2003 e del D.Lgs n°152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) ed alle ulteriori norme di competenza della Regione Autonoma Sardegna in materia ambientale, in particolare l'art.31, comma 1, lett. a), della L.R. n°1 del 18 gennaio 1999, così come sostituito dal comma 1° dell'art. 17 della L.R. n° 17 del 5 settembre 2000 così come integrato con l'art.20/12° comma della L.R. n°3 del 29 aprile 2003 e s.m. e i., con le procedure di cui alla delibera Giunta Regionale n° 5/11 del 15.2.2005 e s.s.mm. e i.;
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 11 mappali 18, 19, 20, 24 ricade in zona "E" (Agricola), per la maggior parte sottozona E1, "aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata" ed in

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

minima parte in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10. Ricade altresì in aree agroforestali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna ed in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR).

- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 11 mappali 2, 54 ricade in zona G4, aree minerarie dismesse, del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade altresì in aree seminaturali del P.P.R., in aree minerarie dismesse del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR) e nel perimetro del bene tutelato "Villa Ginestra".
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 12 mappali 10 ricade in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10. Ricade altresì in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR) e nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 10 mappali 126 ricade in parte in zona G4, aree minerarie dismesse ed in parte (piccola porzione mappale 12) in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in aree naturali e subnaturali del P.P.R., in zone umide del P.P.R. (fascia 300m da invasi), nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR, parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, in aree estrattive di prima categoria del P.P.R., in parte in area di pericolosità media da frana (Hg2) e parzialmente in area di pericolosità elevata da frana (Hg3) del PAI.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 14 mappali 15, 16, 25, 26, 31, 37, 38, 39 e 40, ricade in zona 'E' (Agricola), sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in minima parte (parte mappale 38) in aree seminaturali del P.P.R., in aree naturali e subnaturali del P.P.R., parzialmente (parte mappale 31 e 38 e mappale 35) nel perimetro del Centro di Prima e Antica Formazione, parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), parzialmente (parte mappale 38) in aree minerarie dismesse del P.P.R. e parzialmente in area di pericolosità moderata da frana (Hg1) del PAI.
Ricade altresì all'interno del SIC (Sito di Interesse Comunitario) ITB040030 "Capo Pecora" disciplinato dal Piano di Gestione approvato in via definitiva con delibera Consiglio Comunale n°40 del 09 Aprile 2008. Per quanto sopra ogni intervento è soggetto alle disposizioni del D.P.R. 12 aprile 1996, DPR n°120 del 12-3-2003 e del D.Lgs n°152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) ed alle ulteriori norme di competenza della Regione Autonoma Sardegna in materia ambientale, in particolare l'art.31, comma 1, lett. a), della L.R. n°1 del 18 gennaio 1999, così come sostituito dal comma 1° dell'art. 17 della L.R. n° 17 del 5 settembre 2000 così come integrato con l'art.2012° comma della L.R. n°3 del 29 aprile 2003 e s.m. e i., con le procedure di cui alla delibera Giunta Regionale n° 5/11 del 15.2.2005 e ss.mm. e ii.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 9 mappali 47, 84, 91, 102, 219, 220, 221, 222, 223 e 40, ed alla Sezione E fgl. 11 mappali 2 e 54 ricade in zona G4, aree minerarie dismesse, del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in minima parte (parte mappale 38) in parte in aree seminaturali del P.P.R., in parte in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), parzialmente in aree minerarie dismesse del P.P.R. e nel perimetro di tutela del bene paesaggistico "Villa Ginestra".
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 9 mappali 68, 69 e 103 ricade in parte in zona G4, aree minerarie dismesse ed in parte in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), in aree minerarie dismesse del P.P.R., parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici e parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici.





- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione E fgl. 8 mappali 11, 12, ricade in parte in zona G4, aree minerarie dismesse ed in parte (piccola porzione mappale 12) in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), in aree minerarie dismesse del P.P.R., parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici e parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione G fgl. 1 mappali 1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, 26, 27, 28, 40, 45, 46, 47, 48, 50 ricade in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in parte in parte aree seminaturali del P.P.R. ed in parte in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), per la maggior parte in aree minerarie dismesse del P.P.R., parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua non iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, in parte in area di pericolosità media da frana (Hg2) e parzialmente in area di pericolosità elevata da frana (Hg3) del PAI.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione F fgl. 1 mappali 5, 28, 12 ricade in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in parte in parte aree seminaturali del P.P.R. ed in parte in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, ed in area di pericolosità media da frana (Hg2) del PAI.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione F fgl. 2 mappali 3 ricade in parte in zona G4, aree minerarie dismesse ed in parte (piccola porzione mappale 12) in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), parzialmente nel perimetro dei 150 m da corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, in parte in area di pericolosità media da frana (Hg2) e parzialmente in area di pericolosità elevata da frana (Hg3) del PAI.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione C fgl. 13 mappali 87, 92, 96, 104, 127, 136, 87 ricade in zona G4, aree minerarie dismesse del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.
Ricade in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in aree dell'organizzazione mineraria (disciplinate dall'art. 58 delle NTA del PPR), in aree minerarie dismesse del P.P.R., all'interno del SIC (Sito di Interesse Comunitario) ITB040031 "Monte Arcuentu e Rio Piscinas", nel perimetro della "riserva naturale" Monte Arcuentu e Rio Piscinas proposta dalla L.R. n°31 del 7 giugno 1989 (Norme per l'istituzione e la gestione dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturalistica e ambientale), nel perimetro dell'area di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Arbus di cui al D.M. 27.08.1980 (G.U. n°265 del 26.09.1980) approvato ai sensi della L. 29.05.1939, n°1497, art. 1-comma 3° e 4° e nell'Oasi di protezione Faunistica "Oasi Costa Verde". Ricadendo nel S.I.C. (Sito di Interesse Comunitario) ITB040031 "Monte Arcuentu e Rio Piscinas" ogni intervento è soggetto alle disposizioni del D.P.R. 12 aprile 1996, DPR n°120 del 12-3-2003 e del D.Lgs n°152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) ed alle ulteriori norme di competenza della Regione Autonoma Sardegna in materia ambientale, in particolare l'art.31, comma 1, lett. a), della L.R. n°1 del 18 gennaio 1999, così come sostituito dal comma 1° dell'art. 17 della L.R. n° 17 del 5 settembre 2000 così come integrato con l'art.20/12° comma della L.R. n°3 del 29 aprile 2003 e s.m.i. Il suddetto SIC (Sito di Interesse Comunitario) ITB040031 "Monte Arcuentu e Rio Piscinas" è disciplinato dal Piano di Gestione approvato in ultimo con delibera Consiglio Comunale n°15 del 29 febbraio 2008 approvato provvisoriamente con Decreto Assessorato Regionale Difesa Ambiente n°13 del 13-2-2009 solo a condizione che venga stralciato quanto attualmente riportato nel capitolo 3.5. "Valutazione preliminare di compatibilità ambientale degli insediamenti turistici previsti nell'area costiera del SIC" ed in generale quanto riportato nel documento in merito alle previsioni in termini di nuovi insediamenti.
- il terreno distinto in Catasto alla Sezione distinto in Catasto alla Sezione C fgl. 7 mappali 39, 52, 55 ricade in sottozona E5, "Aree marginali per l'attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10.

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.39 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

ambientale", del vigente P.R.G. adeguato al P.T.P. n°10. Ricade in aree naturali e subnaturali del P.P.R., nel perimetro del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna, in area dell'organizzazione mineraria (disciplinata dall'art. 58 delle NTA del PPR, in aree minerarie dismesse del P.P.R., all'interno del SIC (Sito di Interesse Comunitario) ITB040031 "Monte Arcuentu e Rio Piscinas", nel perimetro della "riserva naturale" Monte Arcuentu e Rio Piscinas proposta dalla L.R. n°31 del 7 giugno 1989 (Norme per l'istituzione e la gestione dei parchi, delle riserve e dei monumenti naturali, nonché delle aree di particolare rilevanza naturalistica e ambientale), nel perimetro dell'area di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Arbus di cui al D.M. 27.08.1980 (G.U. n°265 del 26.09.1980) approvato ai sensi della L. 29.06.1939, n°1497, art. 1-comma 3° e 4° e nell'Osia di protezione Faunistica "Oasi Costa Verde". Ricadendo nel S.I.C. (Sito di Interesse Comunitario) ITB040031 "Monte Arcuentu e Rio Piscinas" ogni intervento è soggetto alle disposizioni del D.P.R. 12 aprile 1996, DPR n°120 del 12-3-2003 e del D.Lgs n°152 del 3 aprile 2006 (Norme in materia ambientale) ed alle ulteriori norme di competenza della Regione Autonoma Sardegna in materia ambientale, in particolare l'art.31 comma 1, lett. a), della L.R. n°1 del 18 gennaio 1999, così come sostituito dal comma 1° dell'art. 17 della L.R. n° 17 del 5 settembre 2000 così come integrato con l'art.20/12° comma della L.R. n°3 del 29 aprile 2003 e s.m.i. Il suddetto SIC (Sito di Interesse Comunitario) ITB040031 "Monte Arcuentu e Rio Piscinas" è disciplinato dal Piano di Gestione approvato in ultimo con delibera Consiglio Comunale n°15 del 29 febbraio 2008 approvato provvisoriamente con Decreto Assessorato Regionale Difesa Ambiente n°13 del 13-2-2009 solo a condizione che venga stralciato quanto attualmente riportato nel capitolo 3.5. "Valutazione preliminare di compatibilità ambientale degli insediamenti turistici previsti nell'area costiera del SIC" ed in generale quanto riportato nel documento in merito alle previsioni in termini di nuovi insediamenti.

Per la realizzazione delle opere nelle aree di cui sopra dovranno essere rispettati gli accordi stipulati con protocollo d'intesa tra Regione Autonoma della Sardegna, S.N.A.M. s.p.a., Comune di Arbus e Comune di Guspini del 22 dicembre 1995, confermati e sottoscritti nell'atto di acquisto di IGEA s.p.a. n. rep. 55217.

I terreni ricadono inoltre parzialmente in aree minerarie dismesse individuate nella cartografia del Sito di interesse nazionale del SULCIS IGLESIENTE GUSPINESE, aree individuate ai sensi dell'ex art.1 del D.M. Ambiente 12 marzo 2003 ed approvati con DELIBERAZIONE N. 27/13 DEL 1.6.2011 della Regione Autonoma della Sardegna.

I terreni ricadenti in ambiti di paesaggio costiero disciplinati dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con delibera Giunta Regionale n°36/7 del 5 settembre 2006, reso esecutivo con D.P.G.R. n°82 del 7 settembre 2006 (Pubblicato sul BURAS n°30 dell'8 settembre 2006), fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici Comunali alle previsioni del PPR., si applica la disciplina transitoria di cui all'art.15 della Norme Tecniche Attuative di detto PPR. Nelle zone agricole, fatte salve eventuali norme più restrittive, fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPR, fatte salve le norme straordinarie di cui al cosiddetto "piano casa", si applicano le prescrizioni di cui all'art.83 delle NTA del PPR così come modificato con la Sentenza del Tar 2048/07 del 12 novembre 2007.

Nelle aree ricadenti in "centro di antica e prima formazione", aree caratterizzate da insediamenti storici, fino all'adeguamento dello strumento urbanistico comunale al Piano Paesaggistico Regionale, gli interventi dovranno essere conformi alle prescrizioni dell'art. 52 ed agli indirizzi dell'art.53 delle NTA del suddetto Piano Paesaggistico Regionale che consentono, per i Comuni non dotati di Piano Particolareggiato, unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 3 del DPR n°360/2001, nonché di ristrutturazione edilizia interna. Tutti gli interventi per essere ammissibili dovranno acquisire il nulla-oste di cui all'art.146 del D.Lgs n°42/2004 e ss.mm. e ii. Ricade inoltre nel Perimetro del Parco Storico Geominerario ed Ambientale della Sardegna ed in area dell'Organizzazione Mineraria (regolata dall'art. 58 delle NTA del Piano Paesaggistico Regionale).

Nelle aree naturali e subnaturali, fino all'approvazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., si osserva la disciplina di cui agli artt. 22, 23, 24 delle NTA del PPR.

Rientrano tra le aree naturali e subnaturali le seguenti categorie:

- a. macchia mediterranea in aree umide; b. boschi;

Nelle aree seminaturali, fino all'approvazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., si osserva la disciplina di cui agli artt. 25, 26, 27 delle NTA del PPR;

Nelle aree ad utilizzazione agro-forestale, fino all'approvazione del P.U.C. in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I., si osserva la disciplina così come disposto dagli artt. 28, 29, 30 delle NTA del PPR.

Rientrano tra le aree ad utilizzazione agro-forestale le seguenti categorie:

- a. colture arboree specializzate; b. impianti boschivi artificiali; c. colture erbacee specializzate;

DISCIPLINA ZONE E AGRICOLE

Le zone E (Agricole), ai sensi del vigente adeguamento del Piano Paesistico n°10, nel rispetto e fatte salve le previsioni più restrittive del vigente Piano Paesaggistico Regionale, fatte salve le norme del "cosiddetto piano casa" sono disciplinate dalle seguenti norme del P.R.G.:

L'utilizzazione delle zone E (Agricole), ai sensi del vigente adeguamento del Piano Paesistico n°10 (ora annullato), nel rispetto e fatte salve le previsioni più restrittive del vigente Piano Paesaggistico Regionale approvato, in particolare fino all'adeguamento dello

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.39 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

strumento urbanistico comunale al PPR, le prescrizioni di cui all' art.83 delle Norme Tecniche Attuative del Piano Paesaggistico Regionale sono disciplinate dalle seguenti norme del P.P.R.:

Il Piano Regolatore Generale Comunale suddivide le zone agricole in 3 sottozone in cui sono ammessi i seguenti interventi, con le limitazioni di cui sopra:

E1-aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;

Sottozona E1-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Fa, Fb, La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 2c: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E1-ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Hc, Hd (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

E2-aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione e localizzazione dei terreni;

Sottozona E2-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Fa, Fb, La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 2c: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tab. di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E2-ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Hb, Hc, Hd (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

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

Sottozona E5-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Fa, Fb, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 2c: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, Hc, Hd (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

Sottozona E5-ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29 alla lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Hb, Hc, Hd (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg, Ia, Ib, La.

I suddetti usi ammessi sono disciplinati dai seguenti articoli delle Norme di Attuazione dell'adeguamento: art. 23.3 (criteri per l'edificazione), art. 23.4 (restauro e ampliamento), art. 23.5 (annessi rustici, allevamenti zootecnico-industriali e altri insediamenti produttivi agricoli), art. 23.6 (edifici in: pregio alle strade e alle zone umide), art. 23.7 (smaltimento dei reflui), art. 23.8 (agriturismo), art. 23.9 (punti di ristoro).

Ai sensi dell'Art. 13 bis della L.R. 4/2009 e s.m.i. (Norme in materia tutela, salvaguardia e sviluppo delle aree destinate all'agricoltura) nelle zone agricole si applica la seguente disciplina:

..... 2. 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 e l'esigenza di avvalersi di infrastrutture e fabbricati adeguati per l'esercizio dell'attività agricola e delle altre attività connesse alla conduzione del fondo, nelle aree agricole si

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.39 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

applicano le disposizioni del decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole).

3. Negli ambiti costieri individuati dal Piano paesaggistico regionale, la superficie minima di intervento è fissata in un ettaro incrementabile con apposita deliberazione del consiglio comunale fino ad un massimo di tre ettari, fermo restando che le possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo e che devono, per quanto possibile, essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente. L'indice massimo di fabbricabilità per le nuove residenze è pari a 0,03 mc/mq per il primo ettaro, da ridurre del 50 per cento per il secondo e del 75 per cento per i successivi.

4. Le disposizioni contenute nel comma 3 dell'articolo 1 della legge regionale 4 agosto 2008, n. 13 (Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici e identitari), si applicano anche alle previsioni di cui ai commi 2 e 3.

CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

In zona agricola sono ammesse le seguenti costruzioni:

- fabbricazione ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- fabbricati per agriturismo;
- fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale

Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma;
- 0,03 mc/mq per le residenze;
- 0,04 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera c) del precedente comma;
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera d) del precedente comma.

La superficie minima di intervento, ai sensi dell'art. 13 bis della L.R. 4/2009 e s.m.i., è fissata in un ettaro incrementabile con apposita deliberazione del consiglio comunale fino ad un massimo di tre ettari, fermo restando che le possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo e che devono, per quanto possibile, essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente. L'indice massimo di fabbricabilità per le nuove residenze è pari a 0,03 mc/mq per il primo ettaro, da ridurre del 50 per cento per il secondo e del 75 per cento per i successivi.

Dall'entrata in vigore del **DECRETO 16 ottobre 2001**, Istituzione del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna (pubblicato nella Gazzetta Ufficiale italiana n. 265 del 14 novembre 2001) fatte salve le competenze di cui al precedente art. 2, comma 4 del D.M. 16/10/2001, e ferme restando le disposizioni stabilite nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali) e s.m.i., ed al fine del perseguimento degli obiettivi dettati dal medesimo art. 2, comma 2, salvo parere da rendere da parte del consiglio direttivo del consorzio, sono da ritenere incompatibili con i medesimi obiettivi citati, le seguenti attività:

- qualsiasi mutamento dell'utilizzazione dei terreni e quant'altro possa incidere sulla morfologia del territorio e sugli equilibri paesaggistici, ambientali, ecologici, idraulici, idrogeotermici e geominerari ed in contrasto con le finalità istitutive di cui all'art. 2 del presente decreto;
- il danneggiamento e la distruzione dei manufatti, dei beni, delle strutture sotterranee e superficiali e delle infrastrutture connesse;
- l'esecuzione di nuove costruzioni e la trasformazione di quelle esistenti ad esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, così come definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457;
- lo svolgimento di attività pubblicitarie non autorizzate dall'organismo di gestione;
- il campeggio al di fuori delle aree destinate a tale scopo e appositamente attrezzate. 2. Restano salve le attività che risultano già autorizzate alla data di entrata in vigore del presente decreto.

Sono fatte salve le deroghe stabilite con il regolamento del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna di cui al successivo art. 14 dello stesso Decreto Ministeriale.

Il rilascio di permessi e autorizzazioni relative alle attività previste per il perseguimento degli obiettivi di cui all'art. 5 comma 1 dello statuto, ferme restando le competenze degli Enti locali territoriali del proprio ambito, è sottoposto al preventivo parere del Consiglio direttivo sentito il Comitato tecnico scientifico.

DISCIPLINA SOTTOZONA "G4" - AREE MINERARIE DISMESSE (ex zona M)

La sottozona G4 risulta disciplinata dall'art. 25.4 delle N.T.A. del P.R.G. in adeguamento ai P.T.P. n. 10.

COMMITTENTE IGEA S.P.A. INTERVENTI GEO AMBIENTALI

GIUGNO 2016

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.39 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS

In tale zona sono consentiti i seguenti usi:

Sottozona G4-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29-alla lettera Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Cd, Dd, De, Ea, Fa, Fb, La.

Sottozona G4-ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29-alla

lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cc, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gd, Ha, Hb, Hc, H e, Ib, La.

Sottozona G4-ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nell'allegata tabella di cui all'art. 29-alla

lettera: Aa, Ab, Ac, Ad, Ae, Af, Ag, Ah, Ai, Aj, Ca, Cb, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gc, Gd, Ha, Hb, H c, He, Ib, Ic, La, Lb, Lc, Ld.

In questa sottozona sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, così come definiti nell'art. 31 della L. n°457 del 5.08.1978 ai commi a-b-c-d.

Le aree minerarie dismesse del P.P.R. sono comprese nelle aree degradate o radicalmente compromesse dalle attività antropiche pregresse, quali quelle interessate dalle attività minerarie dismesse e relative aree di pertinenza, quelle dei sedimenti e degli impianti tecnologici industriali dismessi, le discariche dismesse e quelle abusive, i siti inquinati e i siti derivanti da servizi militari dismesse. 2. Sono da comprendere tra le aree soggette a recupero ambientale anche le aree a eccessivo sfruttamento a causa del pascolo brado o a processi d'abbandono, aree desertificate anche da processi di salinizzazione delle falde acquifere. Gli usi sono prescritti all'Art. 42 delle N.T.A. del P.P.R.. Nell'adeguamento del P.U.C. al P.P.R. dovranno essere rispettati gli indirizzi di cui all'art. 43 delle N.T.A. del P.P.R..

Le aree estrattive di prima categoria rientrano tra quelle definite all'art. 96 delle N.T.A. del P.P.R. e sono quelle interessate da miniere in attività per la coltivazione e l'avorazione di minerali di 1° categoria (minerali di interesse nazionale) e da cave per la coltivazione di materiali di 2° categoria (inerti per il settore delle costruzioni, per uso industriale locale e rocce ornamentali quali marmi e graniti). L'art. 97 delle N.T.A. del P.P.R. detta le prescrizioni relative a tale area.

In particolare nelle aree estrattive di cui all'art. 96 è fatto obbligo di presentare progetti corredati da piani di sostenibilità delle attività, giustificativi delle esigenze di mercato di mitigazione degli impatti durante l'esercizio e contenenti i piani di riqualificazione d'uso delle aree estrattive correlati al programma di durata dell'attività di estrazione, accompagnati da idonea garanzia fidejussoria commisurata al costo del programma di recupero ambientale.

Nell'adeguamento degli strumenti urbanistici le Autorità competenti dovranno conformarsi ai seguenti indirizzi:

- predisposizione di piani per lo sviluppo sostenibile del settore e per la riqualificazione e il recupero delle aree già degradate da pregresse attività di cava e mineraria, anche attraverso pratiche quali audit e certificazione ambientale;
- predisposizione di linee guida per l'impiego di buone pratiche di coltivazione finalizzate a contenere gli impatti ambientali.

Per i beni individuati ai sensi dell'ex art. 143 del D. Lgs 42/04 si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 8, 17, 18 delle N.T.A. del P.P.R.

Nelle aree caratterizzate da edifici e manufatti di valenza storico culturale definite all'art. 48 delle NTA del PPR si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 49 e 50 delle norme predette.

Nelle aree di ulteriore interesse naturalistico definite all'art. 38 delle NTA del PPR si applicano le prescrizioni e gli indirizzi di cui agli artt. 39 e 40 delle norme predette.

Ai sensi della L. 21 novembre 2000, n°353, art. 10, le zone boscate ed i pascoli cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno 15 anni. In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto. Nei comuni sprovvisti di piano regolatore è vietata per dieci anni ogni edificazione su area boscata percorsa dal fuoco. È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui detta realizzazione sia stata prevista in data precedente l'incendio dagli strumenti urbanistici vigenti a tale data. Sono altresì vietati per 10 anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia. Nel caso di trasgressioni al divieto di realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive su soprassuoli percorsi dal fuoco ai sensi del comma 1, si applica l'art. 20, 1° comma, lettera c, della L. 28.02.1985, n°47. Il Giudice, nella sentenza, dispone la demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi a spese del responsabile.

Gli interventi devono inoltre essere conformi al vigente Regolamento Edilizio e alle norme generali di cui alle Norme di Attuazione allegate alla variante al Piano Regolatore Generale approvate con D.A. n°1907/0 del 31.12.1985, all'adeguamento del P.R.G. al P.T.P. n°10 e alla variante di normativa approvata in via definitiva con delibera del C.C. n°12 del 27.02.2003 e di cui alla verifica di coerenza assunta con determinazione n°353/D.G. del 02.07.2003.

Detti terreni non risultano interessati da Ordinanze emesse ai sensi dell'art.307° comma del D.P.R. n°380/01.

Si rilascia a richiesta dell'interessato, in carta resa legale ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n°380/2001.

Dalla Residenza Municipale, li 30/03/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Roberta Sella



Roberta Sella

ING. GIANMARCO PILO
VIA ASQUER N°2
09121 CAGLIARI
TEL. 070/541370
e-mail: gianmarco.pilo@tin.it

PERIZIA TECNICA ESTIMATIVA

ALLEGATO E.39 – DOCUMENTAZIONE DEL COMUNE DI ARBUS



Art. 28

**SINTESI DELLA DISCIPLINA DEL
PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N. 10**

Il territorio del Comune di Arbus è stato classificato dal P.T.P., con gli ambiti: 1, 2a, 2b, 2c, 2d, 3b, di cui agli articoli 13, 17 e 23 della Normativa di Attuazione allegata al Piano Territoriale Paesistico N. 10.

Per quanto non espresso o precisato nelle presenti Norme del P.R.G. in adeguamento al P.T.P., si farà riferimento alla Normativa di Attuazione del P.T.P. n. 10 e alla normativa vigente in materia di tutela ambientale.

SINTESI DELLA DISCIPLINA DEL P.T.P. N. 10:

AMBITO	OGGETTO	CATEGORIA DI INTERVENTO
1	Aree che costituiscono sistemi ambientali eccezionali, sia singoli che di insieme.	Conservazione integrale
2a	Aree che costituiscono sistemi ambientali rilevanti naturali.	Trasformazione orientata in senso ambientale, fondamentalmente non edilizia. Prevale l'esigenza di tutela
2b	Aree che costituiscono sistemi ambientali rilevanti naturali e semi-naturali.	Trasformazione limitata (in termini dimensionali ed in relazione agli usi consentiti) dello stato dei luoghi.
2c	Aree con presenza di ambiti rilevanti sotto il profilo ambientale.	Tutela e trasformazione.
2d	Aree prevalentemente antropizzate con presenza di emergenze rilevanti sotto il profilo ambientale.	Tutela e trasformazione associata al recupero.
3b	Aree degradate significativamente antropizzate.	Recupero ambientale e urbanistico.

ADEGUAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DEL COMUNE DI ARBUS AL P.T.P. N. 10

Art. 29

USI COMPATIBILI CON I GRADI DI TUTELA PAESISTICA

"4" 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.

Usi compatibili:

- 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 dei beni;
- 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 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;

- **A.1 - interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:**

1. opere stradali, aeroportuali e ferroviarie;
2. opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio;
3. opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
4. tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico. Per tali opere è necessaria l'autorizzazione di cui all'articolo 7 della legge n. 1497/1939.

"B" - USO RICREATIVO-CULTURALE

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

Usi compatibili:

- **B.a - opere di accesso al mare, di supporto della 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; parco gioco acquatici.**

"C" - USO SILVO-FORSTALE

È l'utilizzazione del territorio boscato 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 arbacei e arbustivi, attraverso la tutela della rinnovazione naturale, il controllo dei carichi zootecnici e la difesa dagli incendi.

Usi compatibili:

- **C.a - interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostruzione boschiva, ambientale naturale;**
- **C.b - opere di rimboscimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, sempreché effettuate con fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;**
- **C.c - il disboscamento e il decespugliamento anche al fine di ampliare le aree ad destinare a pascolo o a colture agricole;**

- C.d - interventi volti al taglio colturale e per impianti arborei da legno, forestazione produttiva;
- C.e - interventi volti alla realizzazione di ricoveri precari;
- C.f - opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, ecc.;
- C.g - le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza e alla fruizione collettiva delle predette componenti.

"D" - USO TECNOLOGICO

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

Usi compatibili:

- D.a - opere antincendio e protezione civile;
- D.b - impianti di depurazione, discariche controllate, inceneritori, fognature;
- D.c - strade, ferrovie, impianti a rete;
- 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.

Usi compatibili:

- E.a - interventi volti all'adeguamento tecnologico e a migliorare l'efficienza dell'unità produttiva;
- E.b - interventi atti a rendere maggiormente funzionale l'uso agricolo del suolo (irrigazione, strade interpoderali, impianti di elettrificazione, reti di drenaggio, serre, ecc.);
- E.c - interventi diretti alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala aziendale;
- E.d - nuove edificazioni, attinenti l'esercizio dell'attività agricola e legate all'esercizio delle attività di controllo e gestione della risorsa (in questi casi saranno anche funzionali).

controllato degli edifici esistenti), nonché interventi diretti alla realizzazione di residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo e all'agriturismo:

"F" - USO PASCOLATIVO ZOOTECNICO

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.

Usi compatibili:

- F.a - pascolamento controllato e non;
- F.b - mantenimento e razionalizzazione dell'uso di superfici a foraggiere;
- F.c - miglioramento di praterie e pascoli, attraverso opere di spiaramento superficiale, decespugliamento e concimazione;
- F.d - ammodernamento, razionalizzazione e costruzione di stalle e ovili;
- F.e - interventi atti a migliorare e potenziare l'attività produttiva, diretti anche alla realizzazione di impianti e manufatti destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti, a scala aziendale;
- F.f - nuove edificazioni attinenti l'esercizio dell'attività zootecnica e residenze strettamente necessarie alla conduzione dell'azienda;

"G" - USO ESTRATTIVO

E' l'utilizzazione del territorio per la coltivazione e la escavazione di minerali, sabbie, ghiaie ed altri materiali industrialmente utilizzabili.

Usi compatibili:

- G.a - escavazione, lavorazione del materiale di cava, a norma delle vigenti leggi in materia, con l'obbligo del successivo ripristino ambientale;
- G.b - stabilizzazione di discariche di inerti e lunghi al fine di evitare trasporti di sordi e inquinamenti;
- G.c - cave da prestito;
- G.d - ricerche minerarie;

"H" - USO TURISTICO

ADEGUAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. DEL COMUNE DI ARBUS AL P.R.P. n. 10

Consiste nella utilizzazione turistica del territorio per i suoi valori ambientali e storico-culturali, per fini ricreativi, per il tempo libero e per fini scientifico-culturali)

Usi compatibili:

- H.a - infrastrutture di base, fruizione e servizio: percorsi attrezzati, attrezzature di rifugio, ristoro e soccorso, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, impianti sportivi;
- H.b - infrastrutture di accesso, stazionamento e distribuzione;
- H.c - recupero del patrimonio edilizio esistente;
- H.d - strutture ricettive quali alberghi, ostelli, residence e bungalow;
- H.e - strutture ricettive all'aria aperta: campeggi, aree di sosta;
- H.f - strutture residenziali stagionali
- H.g - punti di ristoro di cui al D.A.2266/U/83 e strutture a carattere turistico-ricettivo di limitatissima volumetria.

"I" - USO PRODUTTIVO E DIVERSI

Usi compatibili:

- I.a - acquacoltura intensiva;
- I.b - impianti artigianali;
- I.c - impianti industriali.

"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.

Usi compatibili:

- L.a - opere di demolizione di edifici e manufatti in contrasto col contesto paesistico-ambientale;
- L.b - interventi di qualificazione (sono gli interventi insediativi rivolti al completamento e trasformazione del processo insediativo in atto mediante interventi di riordino funzionale e formale).