

Terreni nel Comune di Arbus



Foto 81: Foglio 511 mapp.2

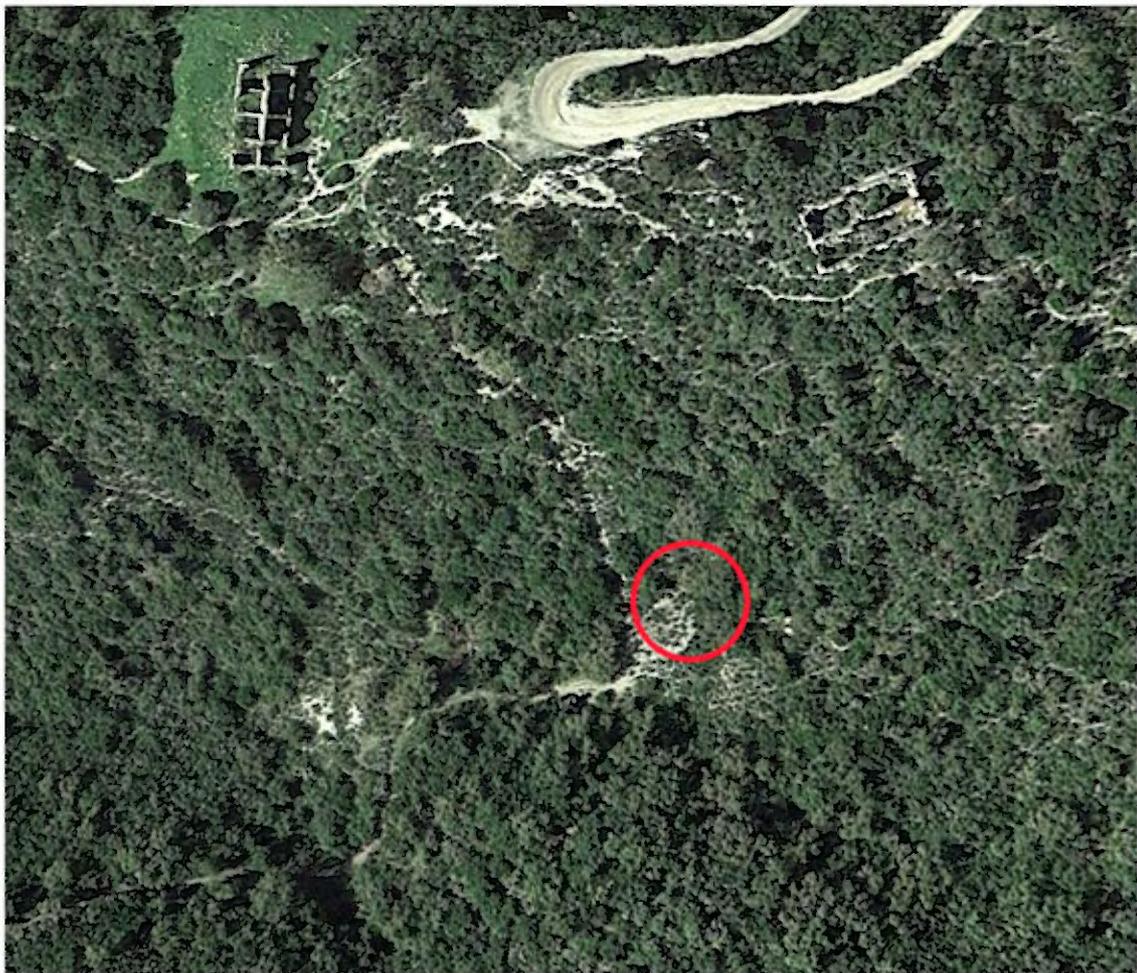


Foto 82: Foglio 514 mapp.15

Terreni nel Comune di Arbus



Foto 83: Foglio 514 mapp.16



Foto 84: Foglio 514 mapp.25

Terreni nel Comune di Arbus



Foto 85: Foglio 514 mapp.25



Foto 86: Foglio 514 mapp.26

Terreni nel Comune di Arbus



Foto 87: Foglio 514 mapp.26



Foto 88: Foglio 514 mapp.31 - da Google Earth

Terreni nel Comune di Arbus



Foto 89: Foglio 514 mapp.31 - da Google Earth



Foto 90: Foglio 514 mapp.39

Terreni nel Comune di Arbus



Foto 91: Foglio 514 mapp.39



Foto 92: Foglio 514 mapp.40

Terreni nel Comune di Arbus



Foto 93: Foglio 512 mapp.40



Foto 94: Foglio 512 mapp.40

Terreni nel Comune di Arbus

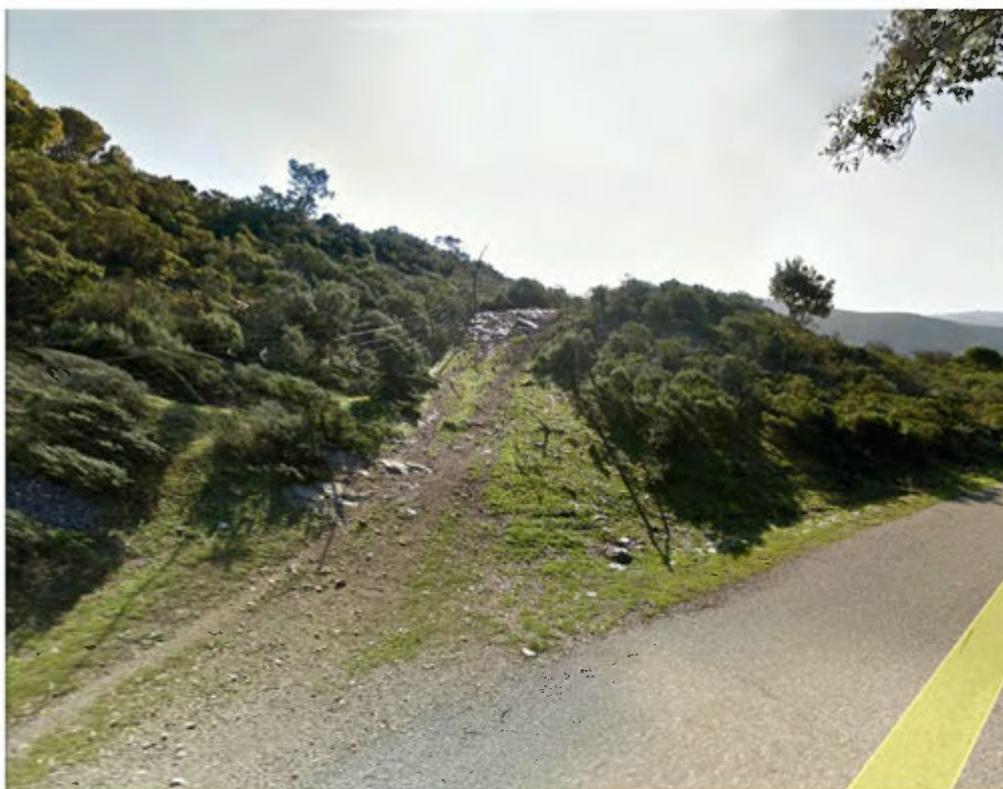


Foto 95: Strada di accesso al terreno Foglio 512 mapp.43 - da Google Earth



Foto 96: Foglio 512 mapp.43

Terreni nel Comune di Arbus



Foto 97: Foglio 512 mapp.44

ALLEGATO 4

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
Comune di Arbus

Provenienza: Ufficio Tecnico Comune di Arbus, trasmesse da IGEA



COMUNE DI ARBUS
(Provincia del Medio Campidano)



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDTCI/00
Entrate
00002924 00004544 W13G2001
00000528 11/02/2015 09:54:12
9578-00088 3507E00C95396CF7
IDENTIFICATIVO : 01090615172700

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. 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, 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 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 del 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 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. 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. 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

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.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 ss.mm. e i;
- 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 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 nei perimetri 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. 29.06.1939, 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. 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. 29.06.1939, 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.

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 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 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°380/2001, nonché di ristrutturazione edilizia interna. Tutti gli interventi per essere ammissibili dovranno acquisire il nulla-osta 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

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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,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,Al,Ca,Cb,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,La,Ga, Gb,Gd,Ha,Hb,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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,La,Ga, Gb,Gc,Gd,Ha,Hb,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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,La,Ga, Gb,Gc,Gd,Ha,Hb,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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,La,Ga, Gb,Gc,Gd,Ha,Hb,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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,La,Ga, Gb,Gd,Ha,Hb,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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,La,Ga, Gb,Gc,Gd,Ha,Hb,Hc,He(limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), Hg,Ia,Ib,La.

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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,La,Ga, 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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,La,Ga, Gb,Gc,Gd,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 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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,La,Ga, Gb,Gd,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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,La,Ga, 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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,La,Ga, 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,Al,Ca,Cb,Cc,Cd,Ce,Cf,Cg,Da,Db,Dc,De,Ea,Eb,Ec,Ed,Fa,Fb,Fc,Fd,Fe,Ff,La,Ga, Gb,Gc,Gd,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(resauro 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).

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

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:

- a) 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;
- b) fabbricati per agriturismo;
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei 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;
- 0,01 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:

- a) 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;
- b) il danneggiamento e la distruzione dei manufatti, dei beni, delle strutture sotterranee e superficiali e delle infrastrutture connesse;
- c) 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;
- d) lo svolgimento di attività pubblicitarie non autorizzate dall'organismo di gestione;
- e) 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.

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, Al, Ca, Cb, Cf, Da, 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, Al, Ca, Cb, Cd, Ce, Cf, Cg, Da, Db, Dc, Dd, De, Ea, Eb, Ec, Ed, Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, Ff, Ga, Gb, Gd, Ha, Hb, Hc, He, Hf, 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, Al, 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, Hc, He, Hf, 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 lavorazione di minerali di 1° categoria (minerali di interesse nazionale) e da cave per la coltivazione di materiali di 2° categoria (ineri 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:

- a) 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 miniera, anche attraverso pratiche quali audit e certificazione ambientale;
- b) 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 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 30/03/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Roberta Sedda



Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
Entrate
00007924 00004544 W13G2001
00000537 11/02/2015 09:54:56
0428-00088 0F3C8811E3E086FE
IDENTIFICATIVO : 01090615172619



ALLEGATO 5

STRUMENTI URBANISTICI

NTA (stralcio) dal PRG in adeguamento al PTP n.10

PUC – Tutela 3 – Arbus, tavole (stralcio)

Provenienza: Ufficio Tecnico Comune di Arbus – Documentazione acquisita dalla scrivente

COMUNE DI ARBUS

Provincia di Cagliari

TESTO COORDINATO

PIANO REGOLATORE GENERALE

In adeguamento alle norme e previsioni del

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N. 10

(ai sensi dell'art.1 della L.R. 15 febbraio 1996 n. 13)

NORME DI ATTUAZIONE

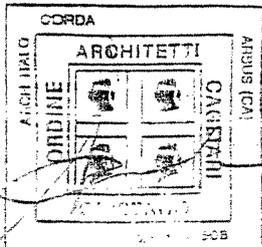


IL SINDACO

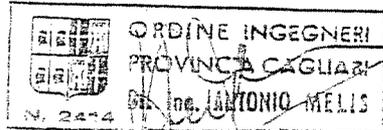
Allegata alla Delibera CC n. 65 del 30 GIU. 1998

I TECNICI:

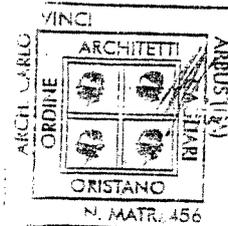
Arch. Italo CORDA



Ing. Antonio MELIS



Arch. Carlo VINCI



DATA

DEFINITIVA
ALLEGATO ALLA DELIBERA CONSILIARE DI ADOZIONE N. 129 DEL 30/12/98

Vigente dal 27/XI/93 BURAS n° 43
Testo coordinato con successive versioni vigenti del R.

Il presente disposto normativo contiene esclusivamente la parte inerente le norme delle zone omogenee interessate dall'adeguamento del P.R.G. al P.T.P. n. 10.

TITOLO VII°

ZONE AGRICOLE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 23

ZONA E - AGRICOLA

L'uso agricolo del territorio è interessato dagli ambiti contrassegnati con i numeri: 1, 2a, 2b, 2d e 3b del Piano Territoriale Paesistico n. 10.

Art. 23.1

GENERALITA'

La presente normativa in attuazione degli articoli 5 e 8 della L.R. 22/12/1989 n.45 e del D.P.G.R. n.228 del 3/8/1994 disciplina l'uso e l'edificazione del territorio agricolo del Comune e persegue le presenti finalità:

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

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

Art. 23.2

SOTTOZONE AGRICOLE

Le zone E sono state suddivise in n. 3 sottozone così come si evince dall'allegato "Zonizzazione dell'intero territorio comunale":

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: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.f; D.a, D.d, D.e; E.a; F.a, F.b; L.a.

Sottozona E1- ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.a, G.b, G.d, H.a, H.b, H.c, H.e (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), H.g. I.a, I.b; L.a.

Sottozona E1- ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.c, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.a, G.b, G.c, G.d; H.a, H.b, H.c, H.e (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), H.g. I.a, I.b; L.a.

Sottozona E1- ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.a, G.b, G.c, G.d; H.a, H.b, H.c, H.e (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), H.g. I.a, I.b; L.a.

Sottozona E1- ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.c, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.b, H.a, H.b, H.c, H.e (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), H.g. I.a, I.b; L.a.

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

Sottozona E2- ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.f; D.a, D.d, D.e; E.a; F.a, F.b; L.a.

Sottozona E2- ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.a, G.b, G.d, H.a, H.b, H.c, H.e (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), H.g. I.a, I.b; L.a.

Sottozona E2- ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.c, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.a, G.b, G.c, G.d; H.a, H.b, H.c, H.e (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), H.g. I.a, I.b; L.a.

Sottozona E2- ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29- alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.a, G.b, G.c, G.d; H.a, H.b, H.c, H.e (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), H.g. I.a, I.b; L.a.

Sottozona E2- ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.c, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.b, H.a, H.b, H.c, H.e (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), H.g. I.a, I.b; L.a.

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 nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.c; D.a, D.d, D.e; E.a; F.a, F.b; L.a.

Sottozona E5- ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29- alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.a, G.b, G.d, H.a, H.b, H.c, H.e (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), H.g. I.a, I.b; L.a.

Sottozona E5- ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.c, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.a, G.b, G.c, G.d; H.a, H.b, H.c, H.e (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), H.g. I.a, I.b; L.a.

Sottozona E5- ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.a, G.b, G.c, G.d; H.a, H.b, H.c, H.e (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), H.g. I.a, I.b; L.a.

Sottozona E5- ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.c, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.b, H.a, H.b, H.c, H.e (limitatamente a quelle annesse alle aziende agrituristiche), H.g. I.a, I.b; L.a.

Art. 23.3

CRITERI PER L'EDIFICAZIONE

- 1) Nelle zone E sono ammesse le seguenti costruzioni:
 - a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
 - b) fabbricati per agriturismo;
 - c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
 - d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti e per il recupero del disagio sociale;
 - e) le residenze agricole.
- 2) Gli indici fondiari da applicare per le costruzioni di cui ai punti precedenti sono i seguenti:

I. 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a), del precedente comma 1), nella fascia dei 4 km dal mare, sempre che le stesse siano realizzate da imprenditori agricoli a titolo principale (art. 12 L. 09/05/1975 n°153) in aziende esistenti su detti terreni nella sottozona E1;

0,10 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a), del precedente comma 1), nella fascia dei 4 km dal mare, sempre che le stesse siano realizzate da imprenditori agricoli a titolo principale (art. 12 L. 09/05/1975 n°153) in aziende esistenti su detti terreni nella sottozona E2;

0,05 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a), del precedente comma 1), nella fascia dei 4 km dal mare, sempre che le stesse siano realizzate da imprenditori agricoli a titolo principale (art. 12 L. 09/05/1975 n°153) in aziende esistenti su detti terreni nella sottozona E5;

qualora non vengano realizzate da imprenditori agricoli a titolo principale in aziende esistenti, il suddetto indice per i fabbricati di cui alla lettera a), del precedente comma 1), è ridotto a 0.01 mc/mq nella fascia dei 4 km dal mare in tutte le sottozone;

con deliberazione del Consiglio Comunale l'indice fondiario di 0.01 mc/mq nella fascia dei 4 km dal mare, per i fabbricati di cui alla lettera a), del precedente comma 1), potrà essere elevato fino a 0.20 mc/mq, nella sottozona E1 e a 0.10 mc/mq nella sottozona E2, per permettere l'impianto di nuove aziende agricole che necessitano di particolari volumetrie. In tal caso detti imprenditori dovranno fornire all'Amministrazione Comunale congrue garanzie per quanto riguarda l'uso di dette volumetrie: è fatto divieto assoluto di operare il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con la deroga sopra descritta.

Sempre per i fabbricati di cui alla lettera a), del precedente comma 1), gli indici fondiari da applicare saranno:

0.20 mc/mq nella fascia oltre i 4 km dal mare nella sottozona E1;

0.10 mc/mq nella fascia oltre i 4 km dal mare nella sottozona E2;

0.05 mc/mq nella fascia oltre i 4 km dal mare nella sottozona E5;

II. 0.015 mc/mq per le residenze localizzate su aree distanti dal mare entro i 4 km in tutte le sottozone;

0,030 mc/mq per le residenze localizzate su aree distanti dal mare oltre 4 km nella sottozona E1;

0,020 mc/mq per le residenze localizzate su aree distanti dal mare oltre 4 km nella sottozona E2;

0,015 mc/mq per le residenze localizzate su aree distanti dal mare oltre 4 km nella sottozona E5;

III. 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera c), del precedente comma 1), in tutte le sottozone E1, E2 e E5;

IV. 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lettera d), del precedente comma 1), in tutte le sottozone E1, E2 e E5;

3) Ai fini edificatori, per i fabbricati di cui alla lettera a) e c), del precedente comma 1), la superficie minima di intervento è stabilita in 1,00 ha, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in 0,50 ha.

Per il computo della volumetria è ammissibile utilizzare anche appezzamenti non contigui al servizio dell'azienda solo se separati da strada pubblica.

I terreni producenti tali volumi dovranno essere assoggettati ad appropriate servitù relative alle volumetrie.

Nella fascia di 1.00 km intorno al perimetro del centro urbano di Arbus, tali volumetrie possono essere concentrate in lotti di almeno 5000 mq solo se oltre il 50% della superficie dei terreni interessati è compresa in tale fascia di 1.00 km.

4) Per le residenze agricole, di cui alla lettera e), del precedente comma 1), la superficie minima di intervento è di 1,00 ha.

5) Con deliberazione del Consiglio Comunale, l'indice di cui al punto I. del comma 2) potrà essere elevato fino a:

- 0,10 mc/mq oltre che per i punti di ristoro di cui all'articolo 23.9, anche per attrezzature ed impianti di carattere particolare, che, per la loro natura, non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico, quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.
- 0,50 mc/mq in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano di almeno 1000 m.

Per interventi con volumi superiori a 3000 mc, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore a 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme Deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale EE.LL., sentita la Commissione Urbanistica Regionale, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Le serre non sono soggette a concessione, ma solo ad autorizzazione. Conseguentemente non deve essere corrisposto nessun contributo di concessione.

Per ottenere il rilascio della concessione o autorizzazione è necessario comunque dimostrare la possibilità di accesso al lotto mediante una strada di penetrazione direttamente collegata alla viabilità pubblica del territorio e di larghezza non inferiore a 3,00 m.

6) I fabbricati di cui al comma 1) - lettera a) e c) dovranno essere realizzati su un unico piano. L'altezza degli edifici sarà libera, compatibilmente con le tipologie speciali per l'agricoltura. Il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto non deve superare il valore massimo di 1/5. Gli stessi dovranno distare dai confini del lotto non meno di 10 m e comunque la distanza tra essi e gli edifici destinati ad uso residenziale nello stesso lotto non dovrà essere inferiore a 10 m, salvo quanto disposto da norme e regolamenti più restrittivi. Nel caso in cui il rispetto delle distanze sopra descritte comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, il Comune potrà consentire la riduzione delle distanze nel rispetto del Codice Civile. E' concessa la possibilità di realizzare porticati e tettoie aperte. In tal caso la superficie lorda dei loggiati e delle tettoie non potrà superare il 20% della superficie coperta dei fabbricati principali.

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

1. la verifica dell'indice fondiario deve essere fatta deducendo la quota parte di superficie del lotto impegnata da una delle due volumetrie di cui sopra;
2. le volumetrie ad uso residenziale dovranno essere realizzate in un unico fabbricato separato dagli altri ad uso non residenziale;

3. nel caso siano state utilizzate tutte le volumetrie disponibili nel lotto, il concessionario deve impegnarsi con dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà a vincolare al fondo le strutture edilizie progettate e a non frazionare la superficie impegnata individuata dal progetto. A tal fine l'Ufficio Tecnico si doterà di opportuno registro dove verranno riportati gli estremi dell'impegno e i lotti interessati.

7) I fabbricati di cui al comma 1) - lettera e) dovranno distare dai confini del lotto non meno di 10 m e comunque la distanza tra essi e gli edifici speciali connessi all'attività agricola nello stesso lotto non dovrà essere inferiore a 10 m, salvo quanto disposto da norme e regolamenti più restrittivi.

Nel caso in cui il rispetto delle distanze sopra descritte comporti l'inutilizzazione dell'area o una soluzione tecnica inaccettabile, il Comune potrà consentire la riduzione delle distanze nel rispetto del Codice Civile

L'altezza massima degli edifici misurata alla linea di gronda non dovrà superare il valore massimo di 5,40 m. I fabbricati dovranno essere risolti architettonicamente in tutte le loro parti. Le coperture dovranno essere realizzate a due falde, con il tetto a "capanna", e con il manto di copertura in coppi.

Le murature dovranno essere intonacate e tinteggiate con i colori scelti nella gamma cromatica delle terre, in alternativa dovranno essere realizzate con muratura a vista utilizzando i materiali lapidei presenti nel territorio comunale, con particolare riferimento allo scisto, al basalto e al granito.

8) Nella fascia compresa entro 2,00 Km "in linea d'aria" dal perimetro del centro urbano principale, è concessa la realizzazione di depositi per attrezzi agricoli o vani appoggio destinati alla conduzione del fondo agricolo su lotti di terreno inferiori ad 1,00 ettari purché la superficie coperta non sia superiore a 30 mq e l'altezza massima, al colmo, non superiore a 3,00 mt. La tipologia edilizia dovrà essere quella tipica dei fabbricati rurali e la copertura dovrà essere realizzata con il tetto a due falde con manto di copertura in coppi.

I depositi per attrezzi agricoli o vani appoggio non potranno essere realizzati entro la fascia dei 4 km dal mare; eventualmente, detti fabbricati potranno essere realizzati solo ed esclusivamente utilizzando l'indice fondiario previsto nella sottozona, **nel rispetto del lotto minimo di 10.000 mq.**

Nel resto del territorio i suddetti depositi per attrezzi agricoli o vani appoggio potranno essere realizzati su lotti di terreno non inferiori a 5.000 mq purché la superficie coperta non sia superiore a 30 mq e l'altezza massima, al colmo, non superiore a 3,00 mt. con tipologia conforme a quanto prescritto dal precedente primo comma del presente punto 8).

Nel caso che i depositi per attrezzi agricoli o vani appoggio vengano realizzati su lotti di terreno ove insistano altri fabbricati, questi verranno assoggettati all'indice fondiario previsto per la sottozona, con la totale esclusione di deroghe di qualunque tipo.

I suddetti depositi per attrezzi agricoli o vani appoggio dovranno distare dai confini del lotto non meno di 1,50 m. solamente nei casi di assoluta impossibilità del rispetto della suddetta distanza, potrà consentirsi l'edificazione sul confine di proprietà previo nulla-osta del proprietario confinante.

lotto non meno di 1.50 m, solamente nei casi di assoluta impossibilità del rispetto della suddetta distanza, potrà consentirsi l'edificazione sul confine di proprietà previo nulla osta del proprietario confinante.

I depositi per attrezzi agricoli o vani appoggio dovranno essere risolti architettonicamente in tutte le loro parti. Per quanto riguarda la superficie massima complessiva di 30 mq, si precisa che, all'interno di detta superficie, andrà eventualmente individuata quella da destinarsi alla realizzazione di un servizio igienico. Le coperture dovranno essere realizzate a due falde, con il tetto a "capanna", e con il manto di copertura in coppi. Le murature dovranno essere intonacate e tinteggiate con i colori scelti nella gamma cromatica delle terre, in alternativa dovranno essere realizzate con muratura a vista utilizzando i materiali lapidei presenti nel territorio comunale, con particolare riferimento allo scisto, al basalto e al granito.

- 9) Tutti i fabbricati dovranno distare dal ciglio delle strade pubbliche non meno di 30.00 m per le strade statali, 20.00 m per le strade provinciali o comunali, 10.00 m per quelle vicinali o di penetrazione al lotto.

Art. 23.4

RESTAURO ED AMPLIAMENTO

- 1) Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione, l'ampliamento nei limiti consentiti dalle presenti Norme e dalla Legislazione vigente, nonché, ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.
- 2) La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, potrà essere mutata a condizione che venga verificato l'indice fondiario di cui all'articolo 23.3.
- 3) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempre che non necessaria alla conduzione del fondo, e a condizione che venga verificato l'indice fondiario di cui all'articolo 23.3.

Art. 23.5

ANNESI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICO-INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

1. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi debbono distare almeno 50 m dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 m se trattasi di allevamento per suini, 300 m per avicunicoli e 100 m per bovini, ovi-caprini ed equini, dal limite delle zone territoriali omogenee: A, B, C, F, G. Si intendono allevamenti zootecnici intensivi quelli che determinano un rapporto superiore ai 40 q.li N peso vivo per ettaro N pertinenze aziendale. (*)

2. I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.
3. Le distanze di cui ai commi precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticultura e ai fabbricati di loro pertinenza.
4. Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50% dell'area di pertinenza. Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie con regime normato dall'articolo 878 del Codice Civile per quanto attiene alle distanze dai confini di proprietà.
5. Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti per acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo in cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.
6. Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1937, n. 1497.

Art. 23.6

EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

1. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al decreto ministeriale 1/04/1968 n.1404 e al Codice della Strada, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dal P.R.G. sono consentite le seguenti opere:
 - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 31 della legge 5/8/1978, n.457;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico sanitaria vigente.
2. Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada.
3. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al 1° comma dell'articolo 24.4, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'articolo 24.3.

Art. 23.7

SMALTIMENTO DEI REFLUI

Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 maggio 1976, n.319, e circolare di attuazione, e fino all'entrata in vigore di nuove norme statali o regionali in materia, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la

natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento, entro tre anni dall'entrata in vigore delle presenti norme, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; entro lo stesso tempo gli insediamenti agro-alimentari e gli insediamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Amministrazione Comunale.

Art. 23.8

AGRITURISMO

- 1) E' consentito nelle zone E, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale od ausiliare a quella agricola e/o zootecnica. Qualora venga richiesta la concessione edilizia per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, sono ammessi tre posti letto per ettaro con destinazione agrituristica. Per ogni posto letto va computata una cubatura massima di **50 mc**. Le volumetrie per i posti letto con destinazione agrituristica sono aggiuntive rispetto ai volumi massimi ammissibili per la residenza nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a **3,00 ha**.
- 2) Il Concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a **3,00 ha** individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per la zona E.
- 3) Il Progetto Edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.

Art. 23.9

PUNTI DI RISTORO

Per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti, le tavole calde, le pizzerie ecc. a cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative ai posti letto nel numero massimo di (20) venti ed altre attività sportive e ricreative.

- 1) Sono ammessi anche punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, dotati di non più di **20 posti letto**, con indice fondiario di **0,01 mc/mq** incrementabile con delibera del Consiglio Comunale fino a **0,10 mc/mq**.
- 2) Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di **3,00 ha**.

- 3) In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di 3,00 ha vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di 3,00 ha relativa al fondo agricolo.
- 4) i punti ristoro dovranno distare dal perimetro del centro urbano principale non meno di 2,00 km salvo diversa deliberazione del Consiglio Comunale.

TITOLO VIII°

ZONE TURISTICHE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 24

ZONA F - TURISTICO RESIDENZIALE

Le zone F (turistiche - costiere) del vigente P.R.G. interessano gli ambiti contrassegnati con i numeri: 1, 2a, 2b, 2c, 3b del P.T.P. n. 10

Art. 24.1

SOTTOZONA F1

La sottozona F1 del vigente P.R.G. interessa:

1. il P.d.L. "COSTA VERDE" convenzionato in data 30/05/1980 - con opere di urbanizzazione avviate, fatto salvo ai sensi dell'art. 3 delle N.d.A. del P.T.P.
2. il P.d.L. "SABBIE D'ORO", convenzionato in data 10/11/1989, con opere di urbanizzazione non avviate. L'area interessata dal P.d.L. ricade negli ambiti contrassegnati con i numeri: 1 e 2a del P.T.P. n. 10.
Ai sensi dell'art. 4 delle N.d.A. del P.T.P. è considerato un intervento programmato eseguibile, edificabile limitatamente alla parte ricadente in ambito 2a.
L'eseguibilità degli interventi edilizi localizzati oltre i 500 m dalla battigia è subordinata alla verifica della conformità alle previsioni del Piano Territoriale Paesistico.

Sottozona F1- ricadente in ambito I: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a. A.b. A.c. A.d. A.e. A.f. A.g. A.h. A.i. A.l; B.a; C.a. C.b. C.f; D.a. D.d. D.e; E.a; F.a. F.b; L.a.

- 3) In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di 3,00 ha vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di 3,00 ha relativa al fondo agricolo.
- 4) I punti di ristoro dovranno distare dal perimetro del centro urbano principale non meno di 4,00 km.. E' fatto divieto di realizzare altri punti di ristoro entro il raggio di 5 km dalla struttura simile più vicina.

TITOLO VIII°

ZONE TURISTICHE DEL TERRITORIO COMUNALE

Art. 24

ZONA F - TURISTICO RESIDENZIALE

Le zone F (turistiche - costiere) del vigente P.R.G. interessano gli **ambiti** contrassegnati con i numeri: 1, 2a, 2b, 2c, 3b del P.T.P. n. 10

Art. 24.1

SOTTOZONA F1

La sottozona F1 del vigente P.R.G. interessa:

1. il P.d.L. "COSTA VERDE", convenzionato in data 30/05/1980 - con opere di urbanizzazione avviate, fatto salvo ai sensi dell'art. 3 delle N.d.A. del P.T.P.
2. il P.d.L. "SABBIE D'ORO", convenzionato in data 10/11/1989, con opere di urbanizzazione non avviate. L'area interessata dal P.d.L. ricade negli **ambiti** contrassegnati con i numeri: 1 e 2a del P.T.P. n. 10.
Ai sensi dell'art. 4 delle N.d.A. del P.T.P. è considerato un intervento programmato eseguibile, edificabile limitatamente alla parte ricadente in ambito 2a.
L'eseguibilità degli interventi edilizi localizzati oltre i 300 m dalla battigia è subordinata alla verifica della conformità alle previsioni del Piano Territoriale Paesistico.

Sottozona F1- ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a. A.b. A.c. A.d. A.e. A.f. A.g. A.h. A.i. A.j; B.a; C.a. C.b. C.f; D.a. D.d. D.e; E.a; F.a. F.b; L.a.

Sottozona F1- ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; B.a; C.a, C.b, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; F.a, F.b; H.a, H.b, H.c, H.d, H.e; L.a.

Art. 24.2

SOTTOZONA F2

La sottozona F2 del vigente P.R.G. interessa:

1. il P.d.L. "TORRE DI FLUMENTORGIU", convenzionato in data 18/01/1975 - con opere di urbanizzazione avviate, fatto salvo ai sensi dell'art. 3 delle N.d.A. del P.T.P.;
2. il P.d.L. "S'ENNA 'E S'ARCA" ", convenzionato in data 26/05/1978 - con opere di urbanizzazione avviate, fatto salvo ai sensi dell'art. 3 delle N.d.A. del P.T.P.;

Art. 24.3

SOTTOZONA F3

La sottozona F3 del vigente P.R.G. interessa:

1. il P.P. di " PISTIS ", approvato con D.A. n. 1908 del 31/12/1985, fatto salvo ai sensi dell'art. 3 delle N.d.A. del P.T.P.;
2. il P.P. di " PORTO PALMA ", approvato con D.A. n. 1908 del 31/12/1985, fatto salvo ai sensi dell'art. 3 delle N.d.A. del P.T.P.;
3. il P.P. di "GUTTURU 'E FLUMINI" ", approvato con D.A. n. 1908 del 31/12/1985, fatto salvo ai sensi dell'art. 3 delle N.d.A. del P.T.P.;

Art. 24.4

SOTTOZONA F4

La zona F4 del vigente P.R.G. interessa un'area limitrofa al centro urbano di Arbus, ricadente in ambito 2a.

Sottozona F4- ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.f, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; H.a, H.b, H.c, H.d, H.e, H.f; L.a.

La presente sottozona è destinata alla realizzazione di strutture di supporto al flusso turistico e deve assolvere ad una funzione equilibratrice tra il turismo costiero e quello dell'intero territorio comunale.

In esse saranno realizzate esclusivamente attrezzature di interesse pubblico e collettivo da destinare alla produzione ed alla offerta di strutture ricettive (anche mobili) e servizi turistici oltre ad attrezzature ed impianti per il tempo libero.

L'edificazione dovrà essere espressa mediante interventi coordinati di iniziativa pubblica o privata (lottizzazioni) secondo quanto indicato all'Art. 5 delle presenti norme, e devono interessare l'intera sottozona o una superficie di almeno 3 Ha senza soluzione di continuità, e devono indicare le aree e i lotti per la utilizzazione edificatoria e le aree da cedere al Comune per verde pubblico e servizi.

Almeno il **50% della superficie territoriale** deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggio. Almeno il **60%** di tali aree devono essere pubbliche e quindi cedute gratuitamente al Comune in sede di convenzione.

L'utilizzazione edificatoria deve essere contenuta entro un limite fondiario massimo di **0.50 mc/mq.**

Il rapporto tra la superficie coperta dei fabbricati e la superficie del lotto di pertinenza non deve superare il valore massimo di **1/6.**

La superficie minima del lotto deve essere di **1200 mq.**

L'altezza dei fabbricati non deve superare il valore massimo di **7.00 m** misurato alla linea di gronda.

La tipologia edilizia deve essere tale da non alterare il carattere ambientale dei luoghi ed inserirsi armonicamente nel paesaggio

La distanza dei fabbricati dalle strade pubbliche principali non deve essere inferiore a **30 m** misurati dal ciglio della strada e negli altri casi non deve essere inferiore a **10 m.**

Sono tassativamente vietate le costruzioni accessorie all'interno dei lotti.

Devono essere previste entro l'area libera del lotto superfici per la sosta privata in misura di **1 mq per ogni 10 mc** di costruzione.

Tutte le altre parti inedificate del lotto devono essere sistemate a giardino.

Le recinzioni dei lotti prospettanti su strada devono essere a giorno.

I fabbricati dovranno distare da tutti i confini del lotto non meno di **5.00 m** se saranno isolati e non meno di **6.00 m** dai confini su cui prospettano se saranno a schiera, per una lunghezza massima di non oltre **25 m.**

Art. 24.5

SOTTOZONA F5

NUOVI INTERVENTI TURISTICI RICETTIVI ALBERGHIERI

ACCORDO DI PROGRAMMA "SCIVU - FUNTANAZZA"

(ai sensi dell'art. 28 della L.R. 22/12/1989 n. 45 e successive modifiche ed integrazioni)

L'intervento ricadente nelle località di Scivu e Funtanazza sarà subordinato al rispetto di tutte le clausole previste, dall'Accordo di Programma firmato in data 06/12/1995 da:

- COMUNE di ARBUS;
 - SNAM S.p.A.;
 - RIVA di SCIVU S.r.l.;
 - GARDEN CLUB HOLDING S.p.A.;
- e dal Protocollo d'Intesa firmato il 22/12/1995 da:

- SNAM S.p.A.;
- REGIONE;
- COMUNE di ARBUS.

e dalla Deliberazione della Giunta Regionale in data 30/07/1997 - (31/9) sull'ipotesi di Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 28 della L.R. 22/12/1989 n. 45 proposto dalle Società:

- "Immobiliare Metanopoli S.p.A." (Gruppo ENI);
- "Riva di Scivu S.r.l.".

Lo stesso, pur non avendo più la valenza urbanistica precedente ai sensi dell'art. 28 della L.R. 22/12/1989 n.45, conserverà totalmente l'obiettivo primario, di crescita economica del territorio interessato ed in particolare all'incremento della base occupativa diretta ed indiretta, che lo ha prodotto con tutti i diritti e doveri, nessuno escluso, in esso presenti che riguardano le parti che lo hanno firmato.

La sottozona F5 (turistica - costiera) del vigente P.R.G. interessa gli **ambiti** contrassegnati con i numeri: 1, 2a, 3b del P.T.P. n. 10

Sottozona F5 - ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; B.a; C.a, C.b, C.f; D.a, D.d, D.e; E.a; F.a, F.b; L.a.

Sottozona F5 - ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; B.a; C.a, C.b, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; H.a, H.b, H.c, H.d; L.a.

Sottozona F5 - ricadente in ambito 3b: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; B.a; C.a, C.b, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; H.a, H.b, H.c, H.d; L.a.

In questa sottozona tutti gli interventi turistici devono essere destinati esclusivamente all'uso ricettivo alberghiero, così come definito agli articoli 2 e 3 dalla L.R. n. 22 del 14 maggio 1984.

Per la realizzazione degli interventi sopracitati si prescrivono le seguenti norme:

1. Gli interventi nelle località di Scivu e Funtanazza devono interessare la totalità della superficie territoriale complessiva prevista nell'Accordo di Programma.
2. Il 50% della superficie territoriale deve essere destinata a spazi per attrezzature di interesse comune, per verde attrezzato a parco, gioco e sport e per parcheggi. Almeno il 60% di tali aree devono essere pubbliche e cedute gratuitamente al Comune in sede di convenzione.
3. Nelle aree interessate dall'Accordo di Programma l'utilizzazione edificatoria deve essere contenuta entro una volumetria massima complessiva di 30.000 mc per l'intervento in località "Scivu" e di 70.000 mc (ivi comprese le volumetrie esistenti) per l'intervento in località "Funtanazza". In ogni caso l'indice di fabbricabilità territoriale non potrà essere superiore a 0.20 mc/mq.
4. Il numero degli abitanti insediabili verrà dedotto assumendo il parametro di 60 mc per abitante, dei quali:
 - 50 mc per la residenza;
 - 10 mc per i servizi pubblici.

5. Per gli edifici ricadenti all'interno della sottozona devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli tecnici.
6. E' prescritta tra pareti finestrate la distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto, e comunque non inferiore a 10 m.
7. L'altezza massima dei fabbricati non deve essere superiore a 7.00 m derogabili a 12.00 m soltanto per strutture alberghiere particolari, organicamente inserite nell'ambiente al contorno e purché siano rispettate le normative specifiche vigenti.
8. L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in 2.70 m, riducibili a 2.40 m per corridoi, disimpegni, bagni ecc..
9. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9.00 mq se per una persona, di 14.00 mq se per due persone.
10. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.
11. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di adeguato impianto di aspirazione meccanica.
12. Per ciascuna unità abitativa almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia, lavabo.
13. I piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di 40 cm dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata.
14. Ai fini del calcolo dei volumi verrà considerato come volume tecnico il vespaio al di sopra del piano di campagna.
15. Il distacco dei fabbricati dal ciglio delle strade comunali deve essere di almeno 15 m.
16. Devono essere previste entro l'area d'intervento superfici per la sosta privata in misura di 1 mq per ogni 10 mc di costruzione.
17. Tutte le altre parti inedificate devono essere sistemate, e mantenute, a verde.
18. Le recinzioni prospettanti sulla viabilità pubblica devono essere a giorno.
19. Lunghezza massima dei prospetti 25 m.
20. Per quanto riguarda la scelta dei materiali da utilizzare per i rivestimenti e le sistemazioni esterne si dovrà fare esclusivo riferimento ai materiali lapidei presenti nel territorio comunale, con particolare riferimento allo scisto, al basalto e al granito.

Art. 24.6

SOTTOZONA F6

INTERVENTI TURISTICI RICETTIVI ALL'ARIA APERTA

La sottozona F6 del vigente P.R.G. interessa:

1. il P.d.L. "CAMPING GUTTURU'E FLUMINI (MARINA DI ARBUS)" in località Gutturu'e Flumini, convenzionato in data 16/12/1986 - con opere di urbanizzazione avviate, fatto salvo ai sensi dell'art. 3 delle N.d.A. del P.T.P.;
2. "AREA ATTREZZATA - CAMPING COMUNALE" (ex zona G), in località Sciopadroxiu, fatto salvo ai sensi dell'art. 3 delle N.d.A. del P.T.P.;

Generalità

In questa sottozona tutti gli interventi turistici devono essere destinati esclusivamente all'uso ricettivo all'aria aperta, così come definito agli articoli 4 e 5 dalla L.R. n. 22 del 14 maggio 1984.

Art. 24.6.1

CONCESSIONE DI ALLESTIMENTO – DOMANDA DI CONCESSIONE

La procedura da seguire per ottenere l'autorizzazione ad allestire campeggi e/o villaggi turistici, è la stessa delle lottizzazioni convenzionate ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica Nazionale.

La domanda di concessione per l'allestimento dei campeggi redatta in carta legale e firmata dal richiedente o da un suo rappresentante autorizzato e dal progettista.

Nella domanda dovranno risultare esplicitamente:

- 1 Impegno di osservare le Norme del presente P.R.G., le leggi vigenti e le disposizioni di ogni genere relative ai campeggi emanate dalle autorità competenti;
- 2 Elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente;
- 3 Periodo di tempo per il quale si chiede la concessione e la data di apertura del campeggio;
- 4 Impegno di comunicare al Comune il nominativo di persone residenti nel Comune o ivi domiciliata responsabile del campeggio nel periodo di chiusura, almeno 15 giorni prima della chiusura stessa.

Art. 24.6.2

DOCUMENTAZIONE A CORREDO DELLA DOMANDA DI ALLESTIMENTO

A corredo della domanda di cui prima si richiede la presentazione dei seguenti elaborati in numero 6 (sei) copie:

- 1 Corografia in scala 1/10.000 con stralcio dello strumento urbanistico;
- 2 Planimetria Catastale del terreno e sue adiacenze, con tutte le indicazioni atte alla individuazione della località;
- 3 Planimetria quotata della località in scala non inferiore ad 1/1000 con l'indicazione delle alberature d'alto fusto esistenti, delle zone di macchia mediterranea esistenti, delle colture esistenti, di eventuali edifici ed ogni altro manufatto esistente, la larghezza delle strade esistenti, i nomi dei proprietari confinanti;
- 4 Planimetria come al precedente punto 3 – con l'indicazione di tutte le opere da realizzare, di qualsiasi tipo e consistenza, con le quote principali necessarie e sufficienti alla completa individuazione delle opere stesse;
- 5 Piante, prospetti e sezioni delle opere murarie redatte in scala 1/100 ;
- 6 Dettagli esecutivi di tutti i servizi igienici sanitari e dei sistemi di scarico, depurazione, evacuazione ecc..

L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere particolari costruttivi e decorativi in maggior scala, nonché ulteriori disegni, fotografie e plastici che si ritengano necessari per l'esame dell'opera progettata.

La domanda dovrà inoltre essere corredata da una relazione con l'indicazione: - della natura giuridica del diritto di uso del suolo per cui si richiede la concessione; - il modo di alimentazione di acqua potabile ed il fabbisogno giornaliero; - il tipo ed il numero delle installazioni sanitarie; - il

sistema di smaltimento delle acque luride; - il sistema di rimozione, di distruzione o di smaltimento quotidiano delle immondizie; - il sistema di illuminazione; - il numero massimo di campeggiatori; - le descrizioni dei tipi di tende, cabine, bungalow ecc. adottati stabilmente; - la descrizione dei materiali e dei colori da impiegare nelle rifiniture esterne dei fabbricati e delle opere murarie; - le disposizioni adottate per la manutenzione e conservazione del patrimonio vegetale e per la pulizia del campeggio; - i modi di recinzione.

Art. 24.6.3

ISTRUTTORIA – RILASCIO DELLA CONCESSIONE – VALIDITA' – DURATA – DECADENZA – RESPONSABILITA'

Valgono per l'istruttoria e il rilascio, i termini ed i modi di validità della concessione, per analogia, le norme fissate dal vigente Regolamento Edilizio.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale disporre per un aumento dell'area richiesta o per una riduzione del numero di campeggiatori, al fine di garantire il pieno rispetto delle norme tecniche ed igieniche, nonché del paesaggio e del patrimonio forestale.

Art. 24.6.4

OCCUPAZIONE E STATO DEL SUOLO

Edifici ed altre installazioni devono essere comprese in una parte dell'area del campeggio non superiore ad 1/3 dell'area totale.

Dei 2/3 restanti:

- 1/3 dovrà restare allo stato naturale salvo opere di piantumazione o di rimboschimento nel caso di cui al successivo comma 5.
- 1/3 potrà essere attrezzato con esclusione di qualsiasi manufatto coperto.

Qualora a non più di 300 m dal campeggio ci fosse una zona sportiva o comunque attrezzata per il tempo libero, effettivamente in grado per dimensioni e per impianti di servire i frequentatori del campeggio senza essere sottratta all'uso comune, l'area destinata a campeggio, potrà essere per la metà dell'area totale occupata da edifici, tende, servizi, strade, piazzole, parcheggi, ecc., e per la rimanente metà tenuta per i 2/6 allo stato naturale e per 1/6 modestamente attrezzata con esclusione di qualsiasi manufatto coperto.

L'uso delle attrezzature esterne del campeggio di cui sopra dovrà essere gratuito, e ciò dovrà risultare da apposito atto allegato alla domanda di concessione tra il concessionario del campeggio ed il proprietario o gestore delle attrezzature.

E' fatto divieto assoluto di procedere a movimenti di terra, spianamento di dune, scavo di trincee, ecc.

E' vietato procedere all'abbattimento di alberi per più di 1/5 dell'area del campeggio.

Nei campeggi in prossimità del mare i primi 200 m dal limite dell'arenile demaniale devono essere lasciati allo stato naturale, salvo la sola apertura di sentieri pedonali che non devono alterare l'altimetria del terreno.

Devono essere ugualmente lasciati allo stato naturale, salvo in corrispondenza degli accessi, i primi 5 m lungo i confini del campeggio.

Al di fuori delle strade di cui al successivo Art. 24.6.5 il terreno deve essere tenuto a prato secondo le caratteristiche vegetali del manto erboso naturale della zona.

Qualora il terreno destinato a campeggio non sia alberato, è fatto obbligo al concessionario di provvedere alla sua sistemazione mettendo a dimora non meno di un albero di grande sviluppo ogni 100 mq le cui essenze ed il cui raggruppamento dovranno figurare nel progetto, ed avere l'autorizzazione dell'Autorità Comunale.

Art. 24.6.5

STRADE E PARCHEGGI

Nell'area destinata a campeggio è consentita l'apertura di sentieri e di strade pedonali, mentre la transitabilità automobilistica deve essere prevista solo in caso di emergenza.

È comunque vietato effettuare movimenti di terra o abbattere alberi per l'apertura di qualsiasi strada.

Nei campeggi in prossimità del mare è comunque vietata l'apertura di strade carrabili nei primi 200 m dal limite dell'arenile demaniale.

Il rivestimento antipolvere delle strade carrabili è facoltativo; esso deve essere comunque realizzato con sistemi che garantiscano la permeabilità almeno parziale e non alterino il regime superficiale delle acque piovane.

All'ingresso del campeggio devono essere predisposte una o più aree appositamente segnalate per la sosta dei veicoli dei campeggiatori.

La sosta delle automobili nel resto del campeggio sarà, di regola, vietata.

Le aree per il parcheggio saranno situate in modo da non doversi procedere al taglio di alcuna alberatura; per gli alberi che potrebbero essere danneggiati dalle manovre degli autoveicoli dovrà essere predisposta un'adeguata protezione.

Nell'area destinata a campeggio dovranno essere appositamente indicate le zone in cui è consentito il passaggio e la sosta delle roulotte.

Tali zone saranno scelte in modo da non arrecare alcun danno alla vegetazione esistente.

Per le zone percorribili dalle roulotte dovrà indicarsi la dimensione massima delle roulotte ammesse.

Art. 24.6.6

DIMENSIONAMENTO DEI CAMPEGGI E DEI SERVIZI

L'area minima per l'attrezzatura di un campeggio è di 20.000 mq.

Il numero massimo dei campeggiatori presenti non può oltrepassare il numero di 200 per ettaro dell'area totale del campeggio.

Il numero delle installazioni fisse o mobili di qualsiasi genere (tende, cabine, caravan, bungalow, ecc.) deve essere in ragione di un'installazione ogni 50 mq dell'area effettivamente utilizzabile per il campeggio.

I servizi igienici dovranno comprendere al minimo:

- 1 doccia ogni 30 campeggiatori o frazione di trenta;
- 1 lavabo od affine ogni 20 campeggiatori o frazione di venti;
- 1 W.C. ogni 20 campeggiatori o frazione di venti.

Nel caso in cui un certo numero di docce, lavabi e W.C. siano individuali, le quantità

minime sopraindicate dovranno essere verificate per il numero di campeggiatori senza servizi individuali.

L'approvvigionamento idrico dovrà garantire almeno 50 litri di acqua al giorno per campeggiatore.

Se il campeggio ospita più di 300 campeggiatori, tale quantità minima va aumentata di 10 litri a campeggiatore per ogni ulteriore 300° campeggiatore o frazione.

L'approvvigionamento idrico dovrà essere totalmente ed esclusivamente costituito di acqua potabile.

È vietata la distribuzione di acqua non potabile all'interno del campeggio.

Per lo scarico delle immondizie dovrà essere predisposto, su un basamento solido e facilmente lavabile, al minimo un contenitore chiuso inodore, lavabile, di almeno 75 litri di capacità ogni 30 campeggiatori.

I contenitori dovranno essere disposti all'ombra e distanti almeno 20 m dalla più vicina installazione, quotidianamente svuotati, disinfettati e disinfestati.

In ogni campeggio dovrà esserci almeno un estintore antincendio in provato stato di funzionamento ogni 100 campeggiatori.

Gli estintori dovranno essere ubicati in modo da non distare più di 50 m dalla installazione più lontana.

Art. 24.6.7

NORME IGIENICHE

Per quanto concerne i servizi igienico-sanitari del progetto dettagliato presentato secondo il punto n. 6 dell'art. 24.6.2, dovrà risultare l'adozione dei più aggiornati ed efficienti sistemi atti a garantire:

- 1 distribuzione delle acque senza dispersioni;
- 2 massima pulizia ed assoluta assenza di odori nei locali docce, lavabi, w.c., comunque disposti;
- 3 perfetta tenuta anti-esalazioni, anti-odori e la totale assenza di spandimento nel sottosuolo delle fogne, pozzetti, fosse di raccolta ecc.,

L'emissione delle acque di scarico in acque pubbliche dovrà avvenire solamente previa depurazione centralizzata di comprovato idoneo funzionamento e nei punti che verranno indicati dall'Amministrazione.

È tassativamente vietato immettere acque di scarico non depurate nel mare o nelle acque pubbliche fluviali.

Art. 24.6.8

COSTRUZIONI FISSE

Le costruzioni fisse di qualsiasi tipo non potranno coprire più di 1/20 dell'area totale e non potranno superare comunque l'altezza massima di 4.50 m.

Nelle costruzioni in muratura sono consentite:

- a) servizi igienici;
- b) guardiana e custodia;
- c) ristorante, cucine, bar e servizi connessi;
- d) residenze per non più del 15% del totale dei campeggiatori;

- e) eventuali servizi tecnici connessi con attività speciali del campeggio.

Per le costruzioni fisse valgono tutte le altre disposizioni del Regolamento Edilizio vigente per i fabbricati in genere.

Art. 24.6.9

DIVIETI

Si vieta tassativamente l'allestimento dei campeggi:

- a) lungo le strade statali, provinciali, comunali e locali ai sensi del D.M. 1° aprile 1968, per le distanze ivi stabilite maggiorate di **20.00 m** ;
- b) nelle zone indicate dallo strumento urbanistico a rispetto paesaggistico e morfologico;
- c) in un raggio di **200 m** dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi di acqua potabile, nonché da impianti di depurazione fognaria centralizzata.

È vietato inoltre l'allestimento dei campeggi lungomare nella fascia demaniale.

Art. 24.7

ZONE "F" LOTTIZZAZIONI GIÀ APPROVATE

Al fine di riservare adeguati spazi per aree di interesse comune, su richiesta dell'Amministrazione Comunale dovranno essere apportate alle lottizzazioni già approvate le opportune varianti.

In ogni comparto edificatorio della lottizzazione dovrà essere garantita una dotazione minima di **10 mc per abitante** di servizi pubblici (Art. 4 - 1° comma D.P.G.R. n. 9743-271 del 01/08/1977) in aggiunta a quelli privati; detti servizi dovranno essere ubicati in aree idonee a garantire la funzionalità rispetto alle residenze ed alle zone di maggior afflusso (zone balneari ed aree attrezzate in genere).

Le varianti dovranno essere presentate al Consiglio Comunale entro 90 giorni dal ricevimento della richiesta e verranno autorizzate dal Sindaco previa nulla osta della Sezione Urbanistica degli EE.LL. e della Soprintendenza ai Monumenti e ai Beni Ambientali.

Conseguentemente dovranno essere apportate alle convenzioni stipulate ai sensi dell'art. 28 della L. n.1150 del 17/8/1942 le modifiche necessarie ad assicurare ai servizi da realizzare gli allacciamenti alle opere urbanistiche.

Qualora non sia possibile rispettare gli indici previsti dai precedenti articoli, limitatamente alle lottizzazioni approvate anteriormente al D.P.G.R. n. 9743-271 del 01/08/1977, potrà essere previsto, per gli edifici pubblici o di interesse pubblico, un aumento fino ad un massimo di 1/4 per l'indice di copertura e di **1 mc/mq** per l'indice fondiario. In ogni caso non potrà essere superata la volumetria territoriale prevista dai precedenti articoli per le singole zone "F".

TITOLO IX°

SERVIZI GENERALI

Art. 25

ZONA "G"

La Zona G del vigente P.R.G. interessa gli ambiti contrassegnati con i numeri: 1, 2a, 2b, 2d del P.T.P. n. 10.

La zona G identifica le parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed impianti di interesse generale.

Art. 25.1

SOTTOZONA G1 BALNEARE (ex zona O)

Sottozona G1-ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.h, A.i, A.l; B.a; C.f; D.a, D.d, D.e; F.a, F.b; L.a.

Ai sensi dell'art. 36 della N.d.A. del P.T.P. - sino all'approvazione del Piano Particolareggiato Comunale delle Attrezzature e dei Servizi di Spiaggia - e comunque non oltre un anno dall'adeguamento del P.U.C. alle norme e previsioni del P.T.P. - per la legittimazione, nella stessa fascia costiera dei 500 metri dal mare, dell'uso turistico relativo alla realizzazione di attrezzature leggere amovibili e di servizi anche stagionali a supporto della balneazione, è sufficiente la normale verifica di compatibilità ambientale correlata al rilascio dell'occorrente autorizzazione di cui all'art. 7 della Legge Nazionale 1497/39 rilasciata dall'Ufficio Tutela del Paesaggio competente per territorio.

Art. 25.2

SOTTOZONA G2 COLONIA PENALE DI "IS ARENAS"(ex zona P)

Sottozona G2 - ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.f; D.a, D.d, D.e; E.a; F.a, F.b; L.a.

Sottozona G2 - ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata - di cui all'art. 29 - tabella alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.b, H.c, L.a.

Sottozona G2 - ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.b, H.c, L.a.

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

Art. 25.3

SOTTOZONA G3 - POLIGONO MILITARE DI CAPO FRASCA (ex zona N)

Sottozona G3 - ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.f; D.a, D.d, D.e; E.a; F.a, F.b; L.a.

Sottozona G3 - ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b; F.a, F.b, F.c; H.c; L.a.

Sottozona G3 - ricadente in ambito 2b: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b; F.a, F.b, F.c; H.c; L.a.

Il P.R.G. per quanto riguarda la zona si limita ad indicare la salvaguardia dell'ambiente naturale nei limiti delle leggi e delle norme vigenti in materia, di competenza del Ministero della Difesa.

Art. 25.4

SOTTOZONA G4 AREE MINERARIE DISMESSE (ex zona M)

Sottozona G4 - ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.f; D.a, D.d, D.e; E.a; F.a, F.b; L.a.

Sottozona G4 - ricadente in ambito 2a: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.a, G.b, G.d, H.a, H.b, H.c, H.e; I.b; L.a.

Sottozona G4 - ricadente in ambito 2d: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.e, A.f, A.g, A.h, A.i, A.l; C.a, C.b, C.d, C.e, C.f, C.g; D.a, D.b, D.c, D.d, D.e; E.a, E.b, E.c, E.d; F.a, F.b, F.c, F.d, F.e, F.f; G.a, G.b, G.c, G.d, H.a, H.b, H.c, H.e; I.b, I.c; L.a, L.b, L.c, L.d.

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).

Art. 25.5

SOTTOZONA G(S1) SERVIZI GENERALI PER L'ISTRUZIONE

Nella sottozona G(S1) sono consentite esclusivamente le realizzazioni di strutture destinate all'istruzione: - asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo e scuole secondarie.

Gli edifici relativi a detti impianti non potranno occupare oltre 1/5 della superficie del lotto.

In tali sottozone sono vietati gli edifici per abitazione a meno di quelli strettamente indispensabili per il personale di servizio.

Sono consentiti sugli immobili esistenti gli interventi sia di ordinaria che di straordinaria manutenzione e di ristrutturazione anche totale purché non venga cambiata la destinazione d'uso.

Art. 25.6

SOTTOZONA G(S2) SERVIZI GENERALI PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Tale sottozona è destinata ai servizi generali. In esse sono consentiti edifici della direzionalità ad esempio: - uffici, istituti di credito, edifici per attività politico - culturale, edifici per lo spettacolo e per lo sport, ospedali, musei, porti, depuratori, nonché attrezzature sociali e servizi di interesse cittadino e di quartiere.

Le aree destinate alla costruzione di edifici di uso pubblico ed alla creazione di adeguati spazi di corredo dei medesimi, compresi i fabbricati eventualmente esistenti sulle aree stesse, saranno espropriate integralmente dal comune sulla base di piani regolatori particolareggiati approvati secondo le norme di legge o quando si renderà necessario per la costruzione degli edifici pubblici previsti.

Ogni intervento deve prevedere la sistemazione planovolumetrica complessiva della zona interessata e la utilizzazione delle superfici in modo da destinare il 40% dell'area complessiva per la viabilità e sosta e per il verde ed il 60% a lotti edificabili.

I lotti edificabili di cui al precedente comma potranno essere utilizzati nella misura massima consentita dai regolamenti speciali che stabiliscono le norme edilizie per le stesse attrezzature.

Nell'ambito del lotto devono essere tuttavia garantite idonee superfici per la sosta privata come stabilito nel presente articolo

Inoltre le aree del lotto non utilizzate devono essere sistemate a giardino.

I lotti edificabili destinati ad uffici della direzionalità pubblica o a servizi possono utilizzare come superficie coperta solo il 75% dell'intero lotto mentre il rimanente 25% deve essere utilizzato per la sosta pubblica e per il verde.

In ogni caso, l'indice fondiario non potrà superare 5 mc/mq.

Negli edifici della direzionalità possono essere utilizzati per uso residenziale il 40% dell'intera superficie abitabile computata come somma delle superfici di tutti i piani.

Tutti gli edifici della zona possono svilupparsi secondo libere altezze, purché non superino i 14 metri e purché compatibili con i distacchi stabiliti nel presente articolo.

I volumi edilizi devono, in ogni caso, essere definiti architettonicamente in tutti i prospetti.

I distacchi fra i fabbricati prospicienti non devono essere inferiori all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiori a 10 m.

I distacchi dei fabbricati dal bordo stradale non devono essere inferiori a metà dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiori a 3 m;

è fatta salva la possibilità di conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti solamente nei tratti di strada con larghezza non inferiore a m.10.

Per ogni costruzione si deve predisporre un'area per la sosta privata, pari a 1 mq ogni 10 mc di costruzione che potrà essere ricavata nell'ambito del lotto, purché di facile accesso.

Art. 25.7

SOTTOZONA G(S3) SERVIZI GENERALI PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI

Nella sottozona G(S3) per spazi pubblici attrezzati è vietata ogni costruzione per civile abitazione.

Si consentono solo edificazioni a carattere ricreativo culturale, escluse quelle per l'istruzione, regolate da interventi coordinati estesi a tutta la zona.

L'intervento dovrà avvenire con il preventivo benestare della Soprintendenza ai Monumenti.

In nessun caso le edificazioni potranno essere tali da alterare il carattere ambientale dei luoghi e si dovrà provvedere alla totale conservazione delle alberature esistenti.

Si impone il rispetto dell'indice di fabbricabilità territoriale di 0.10 mc/mq.

Le costruzioni non dovranno svilupparsi per più di un piano e comunque non superare l'altezza di 4.50 m.

Art. 25.8

SOTTOZONA G(S4) SERVIZI GENERALI PER PARCHEGGI PUBBLICI

Nella sottozona G(S4) per parcheggi pubblici è vietato qualunque tipo di edificazione.

Le aree devono rimanere totalmente libere con destinazione esclusiva per la sosta veicolare.

TITOLO X°

ZONE DI SALVAGUARDIA E DI RISPETTO

Art. 26

ZONA "H"

Nella presente zona ricadono le parti del territorio non classificabile secondo i criteri in precedenza definiti e che rivestono un particolare pregio naturalistico, geomorfologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività quali fascia costiera, fascia attorno al cimitero, fasce lungo le strade statali, provinciali e comunali di collegamento con frazioni.

Essa si suddivide nelle seguenti sottozone:

- H1 - Rispetto cimiteriale;
- H2 - Salvaguardia paesaggistica;
- H3 - Rispetto stradale.

Art. 26.1

SOTTOZONA "H1" - DI RISPETTO CIMITERIALE

In questa sottozona è vietata l'edificazione di qualsiasi costruzione, sia pure provvisoria.

Art. 26.2

SOTTOZONA "H2" SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA (ex zona R)

Sottozona H2 - ricadente in ambito 1: sono consentiti i soli usi elencati nella allegata tabella - di cui all'art. 29 - alla lettera: A.a, A.b, A.c, A.d, A.f, A.g, A.h, A.i; B.a; C.a, C.b, C.f; D.a, D.d, D.e; E.a; F.a, F.b; L.a.

Art. 26.3

SOTTOZONA "H3" DI RISPETTO STRADALE

Nelle aree ricadenti in questa sottozona, sottoposte al vincolo di rispetto alla viabilità principale, è tassativamente vietata ogni costruzione, anche di carattere provvisorio, nonché ogni accesso da abitazione o da strade secondarie, al di fuori di quelle indicate dal Piano Regolatore Generale.

Salvo diverse disposizioni previste dal Piano, lungo le strade di grande viabilità non possono sorgere costruzioni nelle fasce laterali alle strade stesse, per una profondità di 30 m.

La destinazione di queste fasce rimane agricola ed a verde privato quando tali aree sono di pertinenza di isolati in zona di espansione residenziale ma la loro superficie concorre in genere alla determinazione del volume edificabile nei terreni immediatamente adiacenti, ferme restando tutte le altre caratteristiche urbanistiche di zona.

TITOLO XI°

ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO N. 10

Art. 27

REGIME AUTORIZZATORIO EX L. 29/06/1939 N. 1497

All'interno delle aree disciplinate dalla normativa vincolante di P.T.P., qualsiasi intervento è assoggettato al regime di tutela e di autorizzazione di cui alla legge 29/06/1939 n. 1497.

Sono esclusi dall'autorizzazione di cui all'art. 7 della legge citata gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazioni permanenti dello stato dei luoghi per costruzioni edilizie ed altre opere civili e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio.

Per le opere pubbliche non ricomprese nell'elenco di cui al D.P.C.M. 27/12/1988, l'autorizzazione di cui all'art. 7 della legge 1497/1939 è rilasciata a condizione che la previa verifica di compatibilità paesistico ambientale abbia avuto esito favorevole.

Tale verifica, in particolare, è obbligatoria per:

- Opere stradali;
- Opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio;
- Opere Pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale;
- I depuratori consortili.

La verifica è altresì estesa ai rilevanti insediamenti turistici ed alle rilevanti opere di bonifica agraria.

Sono escluse dallo studio di cui sopra le opere pubbliche o di preminente interesse pubblico che, alla data di approvazione del P.T.P., fossero comprese negli atti della programmazione regionale in quanto eseguibili.

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, fundamentalmente 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.

USI COMPATIBILI CON I GRADI DI TUTELA PAESISTICA

"A" USO DI AREA PROTETTA

E' la destinazione d'uso del territorio di cui si riconosce l'eccezionalità 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 del bene;
- **A.d** - opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
- **A.e** - pesca, itticultura e/o acquacoltura estensiva: utilizzazione dei corpi idrici superficiali per attività volte alla produzione ittica in generale, e a interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero degli ambienti umidi;
- **A.f** - il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie.
- **A.g** - l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
- **A.h** - l'installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;
- **A.i** - interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;

■ 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-FORESTALE

E' 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 erbacei 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 ricostituzione boschiva, ambientale naturale;
- C.b - opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici, o da loro autorizzati, sempreché effettuate coi fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
- C.c - il disboscamento e il decespugliamento anche al fine di ampliare le aree da 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 dreno, 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 ammesso anche l'ampliamento

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 spietramento 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 fanghi al fine di evitare trasporti di solidi e inquinamenti;
- G.c - cave da prestito;
- G.d - ricerche minerarie;

"H" - USO TURISTICO

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 riqualificazione (sono gli interventi insediativi rivolti al completamento e trasformazione dei processi insediativi in atto, mediante interventi di riordino funzionale e formale).