

M

ARCH. MARIKA BALDUSSU

VIALE EUROPA 103, MONASTIR (CA)

CELLULARE: 3334589109

MAIL: MARIKA.BALDUSSU@GMAIL.COM

B

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO
R.G 46/2024

ALLEGATO 5
DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

CTU ARCH. MARIKA BALDUSSU



COMUNE DI SARROCH

PROVINCIA DI CAGLIARI

COPIA PER IL COMUNE

Prot. n. 2749

li 30.01.1995

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. S/269

IL SINDACO

Vista la legge 28-2-1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni e la relative norme di attuazione:

Vista la legge regionale 11 ottobre 1985, n. 23:

Vista la domanda mod. 47/1985 - A - B / Q / D / n. 511 dell'apposito registro, prodotta in data 29.05.1986 da:

nat. A a FURTEI il _____

nat. _____ a _____ il _____

resident. E e/o con sede in CAGLIARI via _____ n. _____

iscritto alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato di _____

codice fiscale _____

posizione I.V.A. _____

nella sua/loro qualifica di PROPRIETARIA

tendente ad ottenere: LA SANATORIA DELL'IMMOBILE IN OGGETTO

— su area distinta in N.C.E.U. foglio n. _____ particella n. _____ di mq. _____;

e/o su area in N.C.T. foglio n. 34 particella n. 37 di mq. _____;

— Piani n. 1 vani n. 2 utili n. 2 accessori n. //;

— Destinazione AD USO ABITAZIONE

— Ubicazione in LOC. MONTI ARRUBIU n. _____

Preso conoscenza della documentazione prodotta, di quella richiesta oltre che dei relativi elaborati tecnici previsti dalla citata legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della L.R. n. 23/1985:

Accertato che l'opera/i lavori rientra NO nelle fattispecie ammesse a sanatoria dalle disposizioni nazionali e regionali vigenti, nonché nell'epoca di esecuzione 1967/1977;

Visto che, come emerge dal parere del dipendente ufficio tecnico incaricato

l'opera/i lavori è/sono ammissibili alla sanatoria

quanto: CONFORME AI SENSI DEGLI ARTT. 35 L.47/85 E 40 L.R. 23/85

Dato atto che _____richiedente ha:

- versato, come risulta dalle ricevute di c/c postale prodotte e dall'ultima n. 931 del 28.05.1986 il saldo dell'oblazione dovuta allo Stato, di complessive L. 28.000 oltre ai conguaglio accertato in sede di verifica, richiesto con notifica n. 3968 del 30 GIUGNO 1993 di L. 223.800 come da ricevuta di c/c postale n. 31 del 23 AGOSTO 1993;
- versato alla tesoreria comunale, a titolo di acconto dei contributi dovuti per il rilascio della concessione in sanatoria la somma di L. _____, ove dovuta, ai sensi dell'art. 46/1 c. della L.R. n. 23/85;
- versato alla tesoreria comunale il saldo dei contributi dovuti, ai sensi degli artt. 42, 43 e 44 della L.R. n. 23/1985 di cui:
L. 1.083.450 per oneri di urbanizzazione
L. // per la quota del costo di costruzione;
come da calcolo n. _____ del _____ a suo tempo notificato;
ovvero
- si è impegnato a versare la restante parte dei contributi afferenti la concessione in sanatoria mediante la corresponsione di n. _____ rate di L. _____ ciascuna decorrenti da _____ secondo le modalità deliberate dal Consiglio comunale in data _____ con deliberazione n. _____, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 23/1985;
ovvero
- ha provveduto alla stipula della convenzione e/o ha sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo, ai sensi degli artt. 7 e 8 della L. n. 10/1977 come previsto dall'art. 43 della L.R. n. 23/1985.
Visto l'atto di concordamento al rilascio del presente titolo n. _____ del _____ rimesso al Ministero delle Finanze (art. 36/5 L. 47/85) e all'Autorità Giudiziaria (qualora sia stato iniziato procedimento penale);

RILASCI A

Salvi i diritti dei terzi:

a _____
concessione edilizia in sanatoria dell'opera e/o dei lavori di COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE IN OG-
GETTO.
quantificat _____ sit _____ e distint _____ in catasto come in premessa analiticamente indicato.



IL SINDACO
(Dott. Giovanni Paolo Spano)

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto messo _____ dichiaro di aver notificato
in questo giorno 30/1/95 del mese di _____ dell'anno _____
copia del presente atto al Signor _____
nella sua abitazione sita in _____
consegnandola a mani di _____

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE

STRALCIO DAL PIANO RESOLUZIONE GENERALE - Scala 1:10.000



COMUNE DI SARROCH

CONSIGLIO COMUNALE DEL 15/05/2018 - C. 13/185
L. 12/185 - C. 13/185
DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE
RICHIESTA ANTICIPATA N° 511

OGGETTO: **REALIZZAZIONE GRAFICI**

PROGETTISTA: **Bohl. Ing. Massimo** **BOHL**
COMITENTE: **BOHL**

PROFESSIONE: **Bohl. Ing. Massimo** **BOHL**

UNICA

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

BOHL

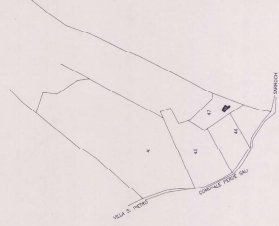
BOHL

BOHL

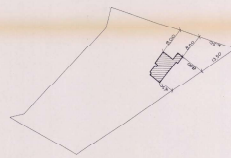
BOHL

BOHL

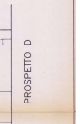
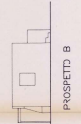
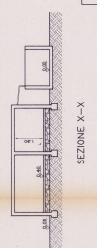
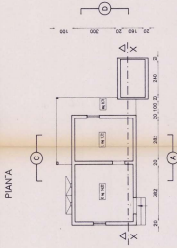
PLANIMERIA GENERALE
Scala 1:2000



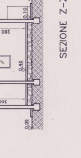
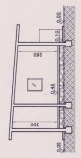
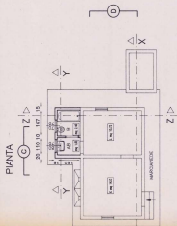
PLANIMERIA LOTTO
Scala 1:500



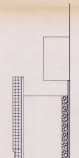
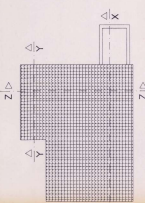
STADIO DI FATTO
PIANTA
Scala 1:100

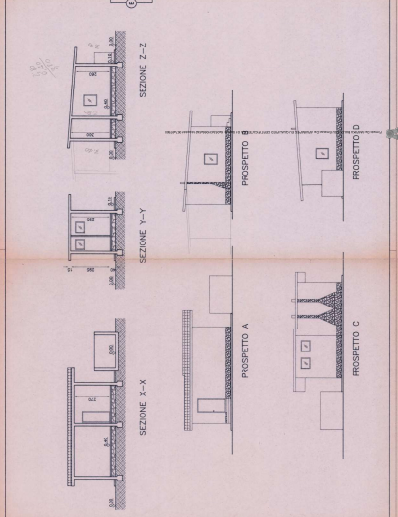
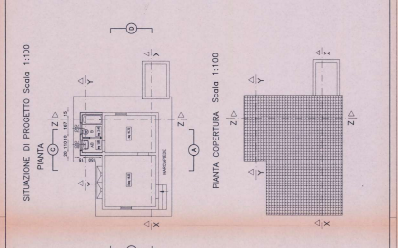
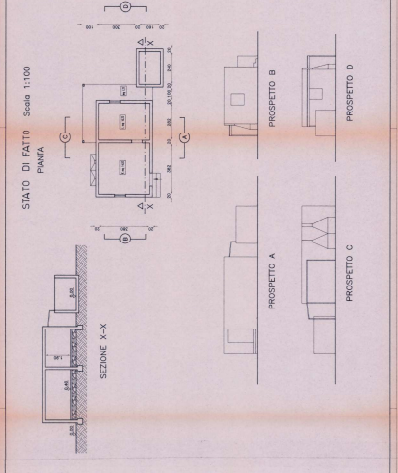
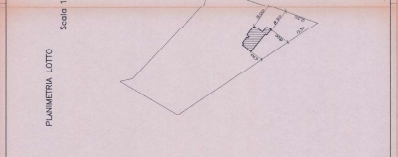
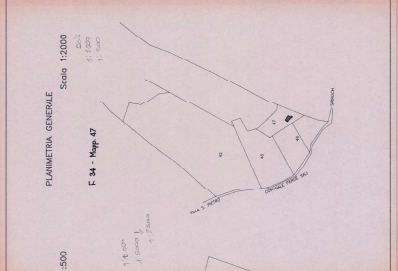
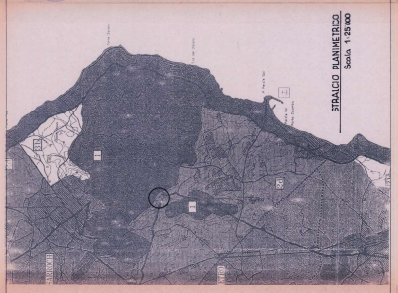


SITUAZIONE DI PROGETTO
PIANTA
Scala 1:100



PIANTA COPERTURA
Scala 1:100





STALGO DAL PIANO REGOLATORE GENERALE - Scala 1:10,000

COMUNE DI SARROCH

CONFERMA DELLA PLANIMETRIA DEL 19/03/2008 "CASA VENT'ANNI" SARROCH
 COMUNE DI SARROCH - VIA S. GIUSEPPE 10
 07025 SARROCH (CA) - ITALIA
 COORDINATE UTM: 32QUB 4730000 4730000

OGGETTO: **RELABORATI GRAFICI**

PROGETTO: **Dist. Ing. Massimo P. ...**

COMITENTE: **...**

UNICI

19/03/2008

1:50000

1:20000

1:10000

1:5000

1:1000

1:500

1:100

1:50

1:20

1:10

1:5

1:2

1:1

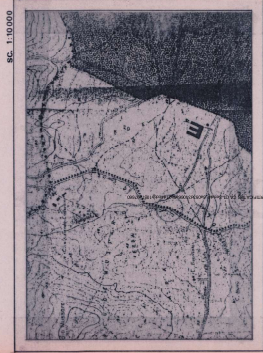
COMUNE DI SARROCH
 CONDOM. EDILIZIO DELL' IMMOBILE SITO
 IN LOC. COSTA MANNA - SARROCH
 DOMANDA n. PROGRESSIVO 062785/900
 RICHIESTA INTEGRATIVA nr. 511

ELABORATO GRAFICO
 DATA 26 NOV. 1990
 IL PROPRIETARIO
 IL PROGETTISTA
 SCALA VARIE

CAVITTE DI SARROCH - PROVINCIA DI CAGLIARI
 N. 2622 del 28/1/85
 REG. 110/2000

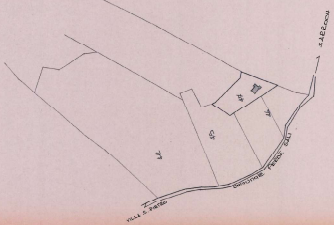


SIRALCIO - PRG



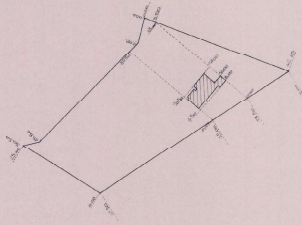
SC. 1:10.000

PLANIMETRIA GENERALE



SC. 1:2000

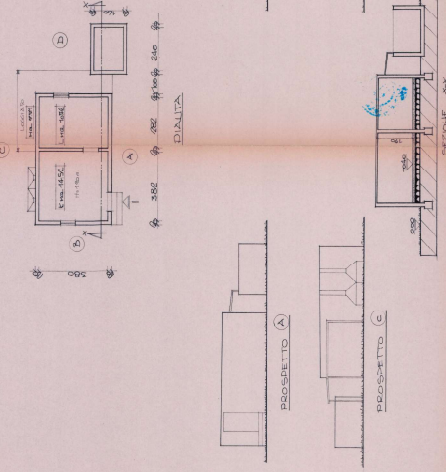
PLANIMETRIA LOTTO



SC. 1:500

SITUAZIONE ATTUALE

SC. 1:100





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. **1578/1** TP/CA-CI DEL **17 APR. 2012**

- Oggetto:** TP/CA-CI - pos. 75690 - Sarroch - Loc. Monte Arrubiu -
Condono edilizio ai sensi della L. 326/03 - Emanazione del parere ex art. 32 l. 47/85 e determinazione della sanzione ex art. 167 del D.Lgs. 42/04 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), relativi alle opere abusivamente realizzate in ambito sottoposto a vincolo paesaggistico, consistenti nell'ampliamento di un fabbricato per civile abitazione
- VISTO** lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTE** le LL.RR. 7/11/1977, n. 1 e 13/11/1998 n. 31;
- VISTI** gli artt. 57 e 74 del DPR 10/6/1979 n. 348;
- VISTO** l'art. 32 della L. 28.2.1985, n. 47 e ss.mm. e integrazioni;
- VISTO** l'art. 28 della L. 11.10.1985, n. 23;
- VISTO** l'art. 32 della L. 326 del 24.11.2003;
- VISTA** la L.R. 26 febbraio 2004, n. 4;
- VISTO** l'art. 2, comma 46, della L. 23.12.1996, n. 662;
- VISTO** l'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, emanato con d. lgs. 22/1/2004 n. 42 e ss.mm. e ii.;
- VISTO** il R.D. 3/6/1940, n. 1357;

Firmato Da: MARIKA BARDUCCI Emesso Da: ARUBAPEEU QUANTIFICATES CA 01 Serial: 6a053d310665b244cc5b11057a9780





REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1578 / TP/CA-CI

DEL 17 APR. 2012

- VISTO il Decreto dell'Assessore degli AA.GG., Personale e Riforma della Regione P. 28997/41 del 10 novembre 2011, di conferimento delle funzioni di Direttore del Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias;
- VISTA la Direttiva n. 2, adottata, ai sensi dell'art. 4 della l.r. 12 agosto 1998, n. 28, con Decreto dell'Assessore della Pubblica Istruzione n. 785, del 8 maggio 2000, (BURAS n. 18 del 8 giugno 2000), aggiornata alle previsioni del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ed alla l.r. 28 febbraio 2004, n. 4 (BURAS n. 21 del 1 luglio 2004) e ulteriormente modificata ed integrata con Deliberazione della Giunta Regionale del 30 settembre 2010 n. 33/64 (BURAS n. 33 del 8.11.2010);
- VISTA l'istanza del Sig. _____, residente in Sarroch, Loc. Monte Arrubiu, assunta agli atti d'ufficio in data 09/02/2011, protocollo n. 7820;
- VERIFICATO che l'intervento per cui si chiede il parere ricade nel territorio del Comune di Sarroch, in ambito vincolato per effetto del D.A.P.I. 6 aprile 1990 e consiste nell'ampliamento di un fabbricato per civile abitazione
- VISTE le successive integrazioni documentali assunte agli atti in data 13/02/2012, protocollo n. 7793;
- VISTI gli elaborati tecnici, con i quali sono state rappresentate le opere ubicate in Comune di Sarroch, Loc. Sa Costa Manna, distinte al N.C.E.U. al Fg. 34 Map. 47, di proprietà del richiedente;
- VISTO il provvedimento n. 58201 del 13/10/2011, con il quale lo scrivente Servizio, non avendo rilevato alcun tipo di danno ai beni tutelati ha espresso parere favorevole al mantenimento delle opere abusive, e ha richiesto la redazione della perizia ai fini del successivo pagamento della sanzione di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42/04;
- CONSIDERATO che risultano acquisiti gli elementi istruttori necessari a esprimere il parere, ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85 relativo alle opere realizzate abusivamente indicate in oggetto;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1578 / TP/CA-CI
DEL 17 APR. 2012

PRESO ATTO della perizia giurata redatta dal Dott. Ing. ERRIU Alessandro, su incarico del Sig. _____, assunta agli atti con prot.7793 del 13/02/2012, con la quale il valore relativo all'utile conseguito i valori relativi al danno arrecato e all'utile conseguito, calcolato secondo i criteri della Direttiva n. 2 sopra citata, viene determinato in euro 469,75 (euro quattrocentosessantanove/75);

VERIFICATO pertanto che la sanzione va applicata nella misura di euro 469,75 (euro quattrocentosessantanove/75), quale maggior somma tra il danno arrecato e l'utile conseguito, secondo i disposti dell'art. 167 del D.Lgs. 42/04;

DETERMINA

- ART. 1** Ai sensi dell'art. 32 della L. 47/85 si esprime, il parere favorevole al mantenimento delle opere indicate in premessa e descritte negli elaborati allegati alla presente determinazione, realizzate da dal Sig. _____, senza la preventiva autorizzazione ex art.146 del D.Lgs. 22.1.2004 n. 42 .
- ART. 2** La presente determinazione attiene esclusivamente al profilo paesaggistico e pertanto resta fatta salva la competenza del Comune in materia urbanistica e restano altresì fatte salve le ulteriori autonome determinazioni dello stesso Comune, e delle altre Autorità competenti, per altri distinti profili.
- ART. 3** Ogni modifica dello stato di fatto, successiva alle condizioni sopra impartite, e ad eccezione dei casi di cui all'art. 149 del D.Lgs. 42/04, dovrà essere preventivamente autorizzata sotto il profilo paesaggistico, per non incorrere nuovamente nelle sanzioni previste dall'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.
- ART. 4** Il Sig. _____, meglio generalizzato in premessa, è obbligato a pagare, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione della presente determinazione, l'importo di euro 469,75 (euro quattrocentosessantanove/75), corrispondente alla maggior somma tra il danno arrecato e l'utile conseguito, quale sanzione, di cui all'art. 167 del D.Lgs. n. 42 del 22.1.2004, calcolata secondo i criteri stabiliti dalla Direttiva n. 2 citata in premessa, per le opere sopra descritte, realizzate senza la preventiva autorizzazione ex art. 146 del medesimo Decreto.

Firmato Da: MIKA ALDO L. ARUBA TEC. EU QUALIF. ED. CERTIFICATA G. Serial#: 1035a5101d4ccbb1057a97605



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia
Servizio tutela paesaggistica per le province di Cagliari e di Carbonia - Iglesias

DETERMINAZIONE N. 1578 / TP/CA-CI

DEL 17 APR. 2012

ART. 5 La somma sopra indicata dovrà essere versata alla Tesoreria Regionale tramite **Conto Corrente Postale n. 60747748** intestato alla: "Regione autonoma della Sardegna oppure tramite **Bonifico Bancario** con la medesima intestazione, indicando il seguente codice IBAN: **IT15W0200804810000010951778** (Banca UNICREDIT - Agenzia di CAGLIARI - C.FELICE) - (Codice BIC SWIFT per i versamenti dall'estero: **UNCRITM1H60**).

ART. 6 In entrambi i casi nella causale di versamento dovrà essere indicato:

- a. numero e data della presente determinazione
- b. cap. EC 350034
- c. cod. 00.04.02.30

La ricevuta originale del versamento effettuato dovrà essere trasmessa a questo Ufficio entro i termini di cui al punto 4.

Decorso inutilmente il termine fissato per il pagamento, questo Servizio procederà all'attivazione delle procedure per la riscossione coattiva delle somme dovute, comprensive delle spese e degli interessi legali.

Avverso la presente determinazione è ammesso ricorso al Direttore Generale e al Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna, rispettivamente entro 30 e 60 giorni dalla data di ricevimento del presente atto.

Ai sensi dell'art. 21, comma 9, della L.R. 13.11.98, n. 31, la presente determinazione viene comunicata all'Assessore EE.LL., Finanze e Urbanistica.

Il Direttore del Servizio

Ing. Alessandro Pusceddu

Il responsabile del procedimento Arch. Mauro Vincis

Comune di Sarroch

Provincia di Cagliari

SETTORE TECNICO

CONCESSIONE EDILIZIA

IN SANATORIA

N. 03 del 11.12.2012

CONDONO LEGGE N. 326/2003

Marca da Bollo
euro 14,62
sull'originale



COPIA COMUNE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista l'istanza dal sig.ra (

presentata in data 31.03.2004 prot. n. 2563 registrata al n. 15 delle pratiche di condono edilizio dell'anno 2004, tendente ad ottenere la **Sanatoria ai sensi della LEGGE N. 326/2003 per "L'ampliamento di una casa per civile abitazione"** in assenza di concessione Edilizia e non conforme alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici" in località Sa Costa Manna, distinto al N.C.E.U. al foglio 34 mappale 74;

Vista l'istanza dal sig.

- in qualità di nuovo proprietario

dell'immobile, presentata in data 04.04.2010 prot. n. 4208 di richiesta di evasione della pratica in argomento;

Vista la nota prot. n. 8864 del 02.09.2010, con le quali il Comune di Sarroch richiedeva della documentazione integrativa;

Vista la nota prot. n. 5612 del 15.06.2012, con la quale il sig. presentava le integrazioni richieste dal Comune;

Vista l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla R.A.S. – Assessorato Degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica **Determinazione n. 1588 TP/CA-CI del 17.04.2012**, con la quale ai sensi dell'art. 7 L. 1497 del 29.06.1939, si è espresso il parere favorevole al mantenimento delle opere oggetto del presente atto;

Vista la Legge 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni e relative norme di attuazione;

Vista la Legge Regionale 11.10.1982 n. 23 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge 23.12.1994 n. 724 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge Regionale 07.04.1995 n. 6 Art. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge 23.12.1996 n. 662;

Firmato Da: MARIKA BALDISSI - Ammesso Da: ARUBAPEL - EU QUALIFIED CERTIFICATES CCG1 Serial#4681



Vista la Concessione Edilizia in Sanatoria n. S/269 prot. n. 2749 del 30.01.1995 rilasciata a nome della sig.ra

Presa conoscenza della documentazione prodotta, di quella richiesta oltre che dei relativi elaborati tecnici previsti dalle menzionate leggi;

Accertato che le opere rientrano nelle fattispecie a sanatoria delle disposizioni nazionali e regionali vigenti;

Visto che in fase istruttoria si è riscontrata l'ammissibilità alla sanatoria delle opere realizzate in assenza della Concessione Edilizia e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti al momento dell'inizio dei lavori;

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visti i Regolamenti comunali di igiene e di Polizia Urbana;

Viste le leggi 17.08.1942 n. 1150, 06.08.1967 n. 765 e 28.01.1977 n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 03.03.1934 n. 383;

Visto il D.P.R. 380/2001 e ss.m.ii.;

Visto il Piano Paesaggistico Regionale approvato con deliberazione della G.R. 36/7 del 05 Settembre 2006 e Pubblicata nel BURAS n. 30 del 08 Settembre 2006;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la Variante del Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. e al P.A.I. adottata con delibera del C.C. n. 7 del 13.04.2011;

Vista la Legge 9 Gennaio 1991 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni ed il D.P.R. 16 Dicembre 1992 n. 412, D. Lgs n. 192 del 19.08.2005, D. Lgs n. 311 del 29.12.2006, D.P.R. n. 59 del 2.04.2009, Norme UNI TS 11300 e successive modificazioni ed integrazioni;

RICHIAMATO L'OBBLIGO DI UNIFORMARSI ALLE SEGUENTI PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI:

- 1) L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 2) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, salvo quelle previste per l'adeguamento architettonico sopra citate, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 3) Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi, (Viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente Concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 4) La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità.
In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto;
- 5) E' fatto obbligo di rispettare le prescrizioni dettate dalla legge n. 10 del 9.01.1991 e dal D. Lgs n. 192 del 19.08.2005 e ss.m.ii. relative al contenimento del consumo energetico.

- 6) Ogni eventuale variante dovrà essere preventivamente approvata dal Comune per non incorrere nelle sanzioni previste a carico dei trasgressori, dalla normativa di legge vigente (L. 47/85 e L.R. 23/85 e successive modificazioni ed integrazioni).

DATO ATTO CHE LA DITTA INTERESSATA HA VERSATO PER LA PRATICA NUMERO 15:

a) sul c.c.p. n.255000, A TITOLO DI OBLAZIONE gli importi pari a:

Euro 798,00 Bollo P.T. n.0283 del 29.03.2004 13/313 05 VCY 0121;

b) PER ONERI CONCESSORI gli importi pari a:

Euro 303,24 Bollo P.T. n.0282 del 29.03.2004 13/313 05 VCY 0120;

DIRITTI DI SEGRETERIA: Assolti.

CONCEDE

Al sig. _____ sopra generalizzato, fatti salvi i diritti di terzi, il rilascio della presente Concessione Edilizia in Sanatoria dell'opera quantificata, sita e distinta in Catasto come analiticamente indicato in premessa.

Vengono allegati alla presente concessione per farne parte integrante e sostanziale gli allegati appresso descritti:

- a) Relazione tecnico - illustrativa;
- b) Certificato di idoneità statica;
- c) Documentazione fotografica;
- d) Tavola 1 (DISEGNI)
- e) Stralcio del piano regolatore + stralcio planimetrico 1:25000;
- f) Copia autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla R.A.S. - Assessorato Degli Enti Locali,

Finanze e Urbanistica **Determinazione n. 1578 TP/CA-CI del 17.04.2012.**

Dalla Residenza Municipale, 11 Dicembre 2012

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

(Ing. Gian Luca Billiu)



SU EMESSE Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G Serie#: 600530030660a5b21ccbb1005707660

Firm:



**COMUNE DI SARROCH
PROVINCIA DI CAGLIARI**

OGGETTO:

**ALLEGATO ALLA ISTANZA DI
CONDONO EDILIZIO AI SENSI
DELLA LEGGE N° 326/2003**

ELABORATO:

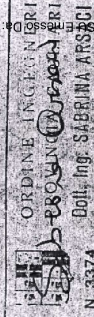
DISEGNI
Situazione Esistente
Al 31/03/2003

TAVOLA

1

DATA: 29/03/09 SCALA: VARIE

IL PROGETTISTA
Ing. Sabrina Arscì
Via Cagliari, 172 - tel. 0709903001
09018 SARROCH (CA)



COMUNE DI SARROCH
SETTORE TECNICO
CONCESSIONE EDILIZIA IN
SANATORIA (CONDONO L. 326/2003
N. 03 del 12.2012 - all. d)
Il Responsabile del Settore Tecnico
Ing. Gian Luca Lilliu

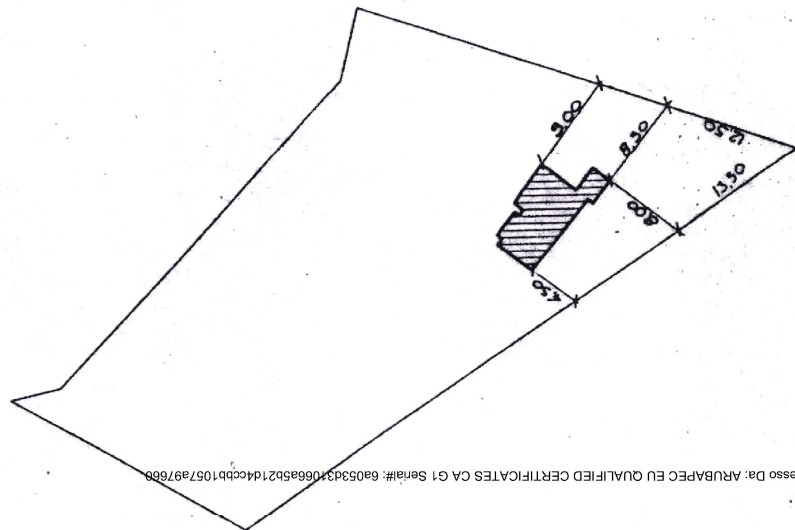
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
Ufficio Genio ed Edilizia e Pubb. Partecipazioni
per il piano
di Cagliari e di Carbonara Gadda

78202011

PROTEGATO
IL TECNICO PROTEGGE

PLANIMETRIA LOTTO

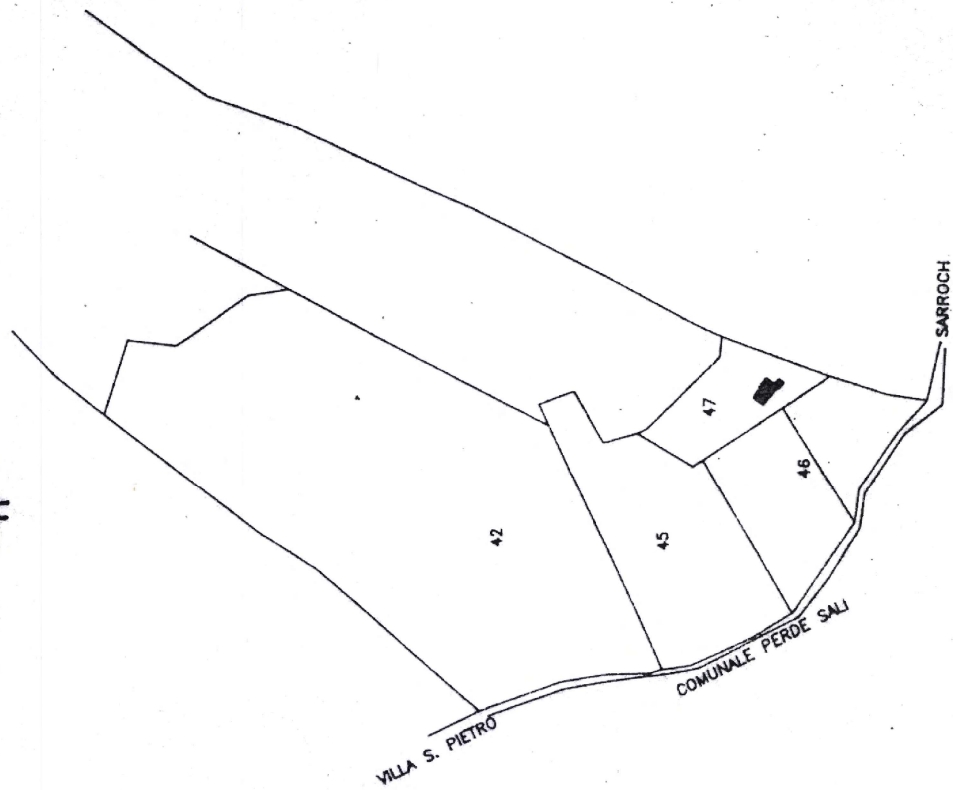
Scala 1:500



PLANIMETRIA GENERALE

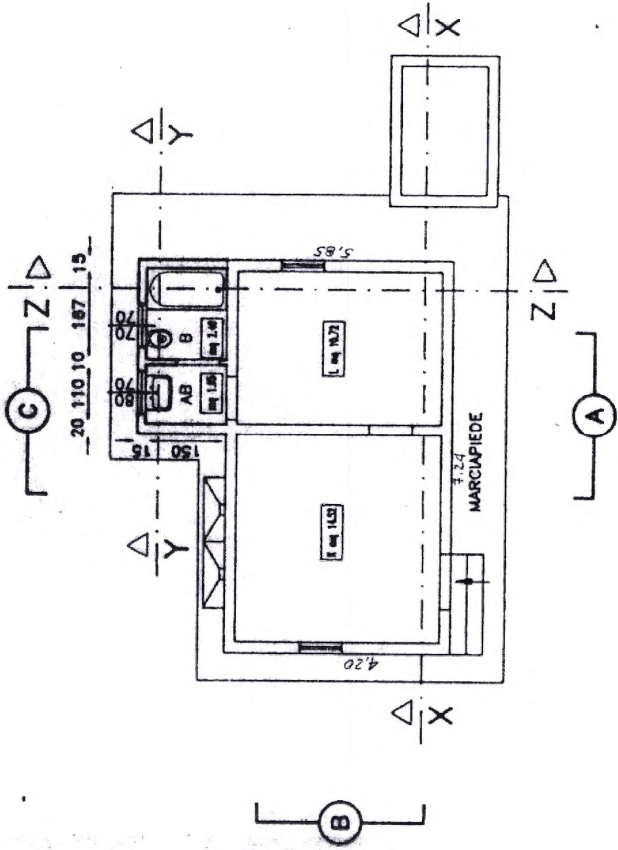
Scala 1:2000

F. 34 - Mapp. 47



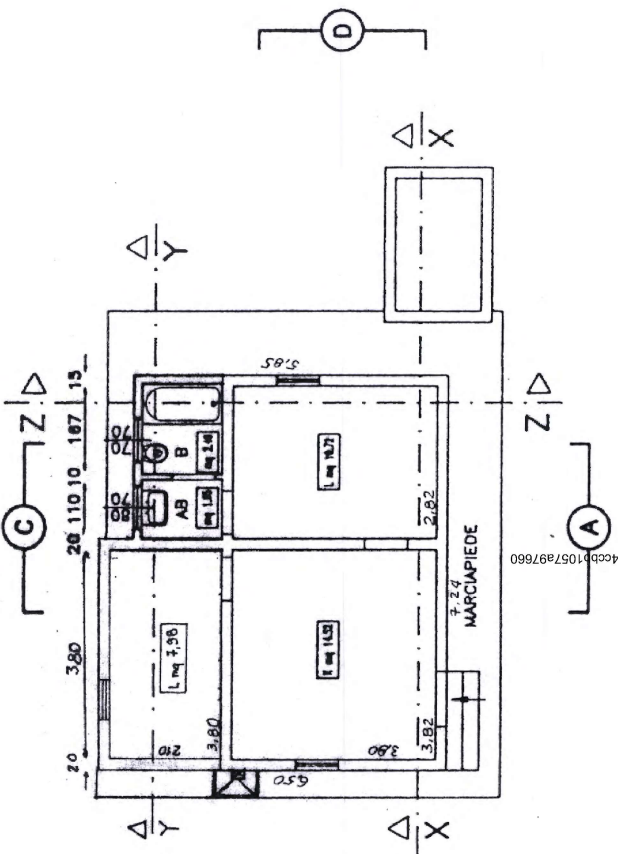
SITUAZIONE DI PROGETTO Scala 1:100
 RIF. CONC. IN SANATORIA n. S/269 del 30/01/95

PIANTA

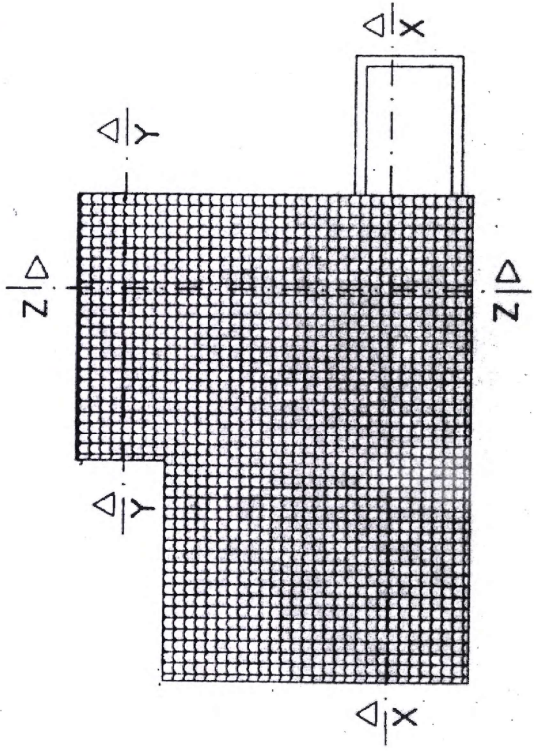


SITUAZIONE DA CONDOMANARE Scala 1:100

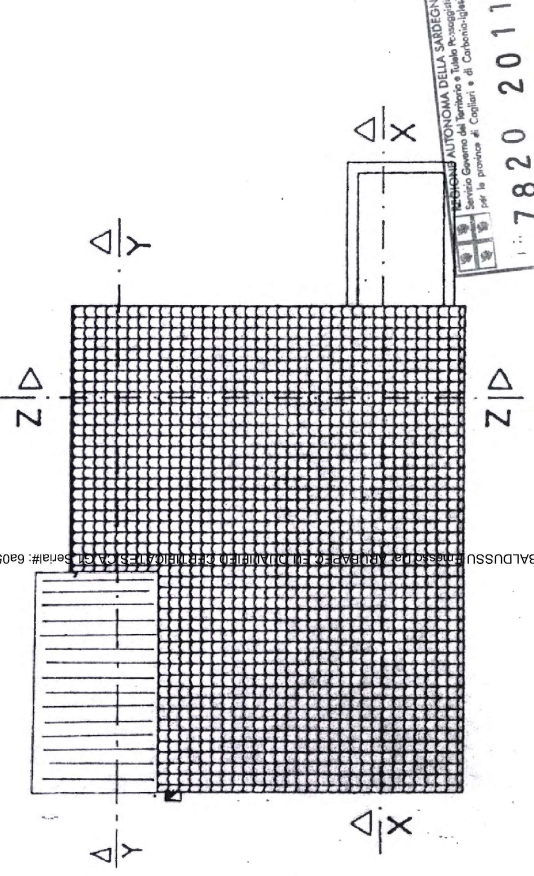
PIANTA



PIANTA COPERTURA Scala 1:100



PIANTA COPERTURA Scala 1:100



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
 Ufficio Tecnico Regionale
 Ufficio Tecnico Regionale per la Provincia di Cagliari e di Carboni-Iglesias
 7820 2011
 ALLEGATO

Firmato Da: MARIKA BALDUSSU Inviato: 22/01/2011 10:27:18 CA. Sena: #6a05d31086b21d44cbb1057a97660



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

N. 08 DEL 05.03.25 PROT 3849



IL PRESENTE CERTIFICATO, AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 12 NOVEMBRE 2011 N. 183, NON PUÒ ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista** la domanda presentata in data 10.02.2025 prot. n. 2356 dalla Sig.ra Baldussu Marika C.F. BLDMRK97C71B354G, residente a Monastir in Via Torino, in qualità di Tecnico incaricato dal Tribunale
- Visto** che il presente certificato viene richiesto per R. ES 46/2024
- Visto** il vigente Piano Urbanistico Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 11.02.2002
- Visto** il Piano Paesaggistico Regionale le cui Norme Tecniche di Attuazione sono state approvate con Deliberazione di G.R. n.36/7 del 05.09.2006
- Vista** la 6° variante bis del Piano Regolatore Territoriale definito dal C.A.C.I.P., approvato con Determinazione n. 123/PT in data 08.04.2004 del Direttore del Servizio dell'Assessorato EE.LL. Finanze ed Urbanistica della R.A.S
- Visto** il vigente Piano di Protezione Civile Comunale rischio idraulico – idrogeologico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 13.04.2011
- Visto** Piano Particolareggiato per il Centro Storico in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2021
- Visto** il decreto sindacale n. 7 del 31.05.2024 di conferimento dell'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica – Ing. Gian Luca Lilliu
- Vista** la Legge n. 47 del 28.02.1985 e ss.mm.ii.
- Vista** la Legge Regionale n. 23 del 11.10.1985 e ss.mm.ii.
- Vista** la Legge Regionale n. 45 del 22 dicembre 1989 e ss.mm.ii.
- Vista** la Legge Regionale n. 8 del 23.04.2015
- Visto** il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.
- Sulla** scorta degli Atti d'Ufficio





CERTIFICA

Che i terreni siti nel Comune di Sarroch e distinti dai rispettivi dati catastali così come indicato nella domanda e negli atti allegati, sono individuati secondo le seguenti previsioni pianificatorie:

Foglio: 0034 Particella: 00045

- ricade interamente in zona E_1a - Zona Agricola - Aree caratterizzate da una produzione tipica e specializzata, disciplinata dagli artt. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade interamente in zona Art. 136 e 157 D.Lgs 42/2004 - Area di notevole interesse pubblico - Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D. Lgs 42/2004
- ricade interamente in zona Art. 143 - Fascia costiera - Fascia costiera, disciplinata dall'art. 143 del D.Lgs 42/2004
- ricade interamente in zona Ambiti di paesaggio - Aree ricadenti all' interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.
- ricade interamente in zona zona2 - Aree prevalentemente residenziali (classe 2), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica
- ricade interamente in zona Dlgs n42_2004_art136_157 - Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. Amm.vo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 art. 136 e 157

Foglio: 0034 Particella: 00074

- ricade interamente in zona E_1a - Zona Agricola - Aree caratterizzate da una produzione tipica e specializzata, disciplinata dagli artt. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 delle N.T.A. del P.U.C. vigente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.3 del 11.02.2002
- ricade interamente in zona Art. 136 e 157 D.Lgs 42/2004 - Area di notevole interesse pubblico - Area dichiarata di notevole interesse pubblico vincolata con provvedimento amministrativo, disciplinata dagli artt. 136 e 157 del D. Lgs 42/2004
- ricade interamente in zona Art. 143 - Fascia costiera - Fascia costiera, disciplinata dall'art. 143 del D.Lgs 42/2004
- ricade interamente in zona Ambiti di paesaggio - Aree ricadenti all' interno degli ambiti omogenei di paesaggio del territorio costiero, disciplinate dagli artt. 12,13, 14 e 15 delle N.T.A. del P.P.R.
- ricade interamente in zona zona2 - Aree prevalentemente residenziali (classe 2), disciplinate dalle N.T.A. del Piano di Classificazione Acustica
- ricade parzialmente in zona Vincolo_bosco - Area boscate individuate dalla Carta zone boscate ai sensi del D.Lgs. del 18/5/2001 n° 227
- ricade interamente in zona Dlgs n42_2004_art136_157 - Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. Amm.vo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 art. 136 e 157

Per i mappali sopra indicati:

- L'edificabilità è regolata dalle norme settoriali in materia di edilizia.
- Ove non indicato non sono state individuate aree sottoposte a Vincolo Forestale ex RD 3267/23 art.1 art. 17 art. 54 - L. 3917/1877 - L. 991/52 come verificato attraverso le stampe allegate alla nota



pervenuta a Questi Uffici dalla R.A.S. Assessorato Difesa Ambiente – Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale – Servizio Ispettorato Ripartimentale di Cagliari.

- Ove non indicato non sono state individuate aree boscate sottoposte a vincolo ai sensi del D.Lgs. 18.05.2001 n. 227, così come verificato attraverso le stampe allegate alla nota pervenuta a Questi Uffici in data 20.03.2007 prot. n. 2330, inviata dalla R.A.S. Assessorato Difesa Ambiente – Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale – Servizio Ispettorato Ripartimentale di Cagliari.
- Si precisa che il vigente Piano Urbanistico Comunale non è adeguato al vigente Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), pertanto sono in vigore le norme di salvaguardia di detto piano.
- Ove non indicato non sussistono vincoli, oneri ed obblighi della Legge 21.11.2000 n. 353.
- Sono da intendersi salvi eventuali ulteriori vincoli di natura idrogeologica, archeologica, architettonica, espropriativa e l'eventuale perdita di volumetria realizzabile dovuta a precedenti sfruttamenti urbanistici, servitù, vincoli di competenza di altri enti e/o autorità non contemplati nel presente certificato.

Tali Mappali si trovano inoltre all'interno della perimetrazione della "Fascia Costiera" rappresentata e descritta nelle Norme Tecniche di Attuazione e nel Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera G.R. n.36/7 del 05.09.2006 in ottemperanza all'art.11 della L.R. 45/89, come modificato dall'art.2 – comma 1 della L.R. 8/2004.

Vengono riportate in forma esemplificativa e non esaustiva, rimandando ad una lettura integrale della Normativa dello strumento Urbanistico Comunale, le Norme di Attuazione del Vigente P.U.C., approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 03 del 11.02.2002, non ancora adeguate al sopraccitato Piano Paesaggistico Regionale.

Norme Tecniche di Attuazione del Piano Acustico Comunale approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13 aprile 2011.

Per quanto riguarda i valori limite assoluti di immissione, emissione e valori di qualità, si dovranno rispettare quelli previsti dalle tabelle allegate al piano acustico di cui sopra.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Sarroch, 17.02.2025



Il Responsabile dell' Area Tecnica
(ing. Gian Luca Lilliu)





ZONE E: AGRICOLA

ART. 20 - GENERALITÀ.

Ai fini della presente Normativa sono definite zone agricole le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnica, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno. La presente normativa, in attuazione degli Artt.5 e 8 della L.R. 22.12.1989 n.45, disciplina l'uso e l'edificazione del territorio agricolo del Comune di Sarroch e persegue le presenti finalità:

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

ART. 21 - SOTTOZONE AGRICOLE

La zona agricola è stata suddivisa in quattro sottozone:

E1, E2, E4, E5

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

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

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

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

E4- aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;

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

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

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

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

1) Sono ammesse le seguenti costruzioni:

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

b) fabbricati per agriturismo;

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

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

2) Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Consequentemente non deve essere corrisposto alcun contributo di concessione.

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

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

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

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

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

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

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

Area Tecnica - Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente



Comune di SARROCH
Città Metropolitana di Cagliari



Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente
Via Siotto n.2 - 09018 Sarroch (CA)
Telefono: 07090926210-15-19
Mail/Pec: protocollo.sarroch@pec.it
www.comune.sarroch.ca.it

Si potrà realizzare al massimo una superficie interrata di 100 mq. fermo restando l'indice fondiario previsto per le diverse sottozone. Per tutti i fabbricati è obbligatoria la copertura a tetto. I colori delle facciate dovranno essere quelli delle terre;

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

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

ART. 23 - RESTAURO ED AMPLIAMENTO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 25 - EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE

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

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

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

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

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

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

ART. 26 - SMALTIMENTO DEI REFLUI

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

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

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

ART. 27 - AGRITURISMO

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

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

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

ART. 28 - PUNTI DI RISTORO

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

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

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

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



Comune di
SARROCH
Città Metropolitana di Cagliari

Area Tecnica - Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente
Via Siotto n.2 - 09018 Sarroch (CA)
Telefono: 07090926210-15-19
Mail/Pec: protocollo.sarroch@pec.it
www.comune.sarroch.ca.it

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

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

Art. 26 Disposizioni di salvaguardia dei territori rurali

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

COMUNE DI SARROCH
Città Metropolitana di Cagliari
Si certifica di aver consegnato il presente
documento a BALDUSSU MARIKA
in data 05.03.2025

Marika Baldussu