



Comune di Carloforte
Provincia del Sud Sardegna

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 30 del 31/07/2020

Adunanza ORDINARIA – Prima convocazione – Seduta Pubblica.

OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITÙ DI PASSAGGIO IN LOC. SABINO-STAGNETTO A FAVORE DEI SIGG. COCCO E CABRAS.

L'anno **duemilaventi** addì **trentuno** del mese di **luglio** alle ore **17:40** nella sala delle adunanze consiliari, è stato convocato previa l'osservanza di tutte le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

PUGGIONI SALVATORE	Presente
DI BERNARDO ELISABETTA	Presente
ROMBI STEFANO	Presente
CURCIO AURELIANA	Presente
STRINA ANGELA MARINA	Assente
VERDEROSA GIOVANNI	Presente
GROSSO GIANFRANCO	Presente
ROMBI CESARE	Presente
GRANARA FRANCESCO	Assente
PENCO GIANLUIGI	Presente
PALA MASSIMO	Assente
MAGAI AURELIANA	Presente
RIVANO LORENZO	Assente
BIGGIO CESARE	Assente
BORGHERO ATTILIO	Assente
FROLDI MARIANO	Assente
LUXORO CESARE	Assente

PRESENTI N. 9

ASSENTI N. 8

Partecipa il SEGRETARIO MARCELLO MARCO.

Il SINDACO nella sua qualità di Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti e quindi la piena validità della riunione, dichiara aperta la seduta.

E' nominato scrutatore il Consigliere: Aureliana Magai

Il Sindaco, prima di iniziare il lavori della seduta, propone di invertire il punto 4 "**ADOZIONE DEL PIANO DI TRASFERIMENTO DELLE TERRE CIVICHE DEL COMUNE DI CARLOFORTE**" iscritto all'Ordine del Giorno, con il punto 2 "**COSTITUZIONE SERVITÙ DI PASSAGGIO IN LOC. SABINO-STAGNETTO A FAVORE DEI SIGG. COCCO E CABRAS**". Pertanto il punto 4 diventa il punto 2.

L'esito della votazione accertato è il seguente:
VOTANTI: N.9

Favorevoli 9
Astenuti 0
Contrari 0

Il Sindaco ne fa prendere atto

Uditi gli interventi riportati nel verbale integrale di seduta a cui si rimanda

Dato atto che sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito il parere di regolarità tecnica e contabile, riportati con firma digitale

Il Sindaco con votazione espressa per alzata di mano, pone ai voti l'ordine del giorno specificato nella proposta n. **1032 del 04/06/2020**, avente oggetto: **COSTITUZIONE SERVITÙ DI PASSAGGIO IN LOC. SABINO-STAGNETTO A FAVORE DEI SIGG. COCCO E CABRAS.**, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale.

L'esito della votazione accertato è il seguente:

VOTANTI: N. 9

Favorevoli 9
Astenuti 0
Contrari 0

Visto l'esito della votazione il Consiglio Comunale

DELIBERA

Di approvare la proposta n. **1032 del 04/06/2020** corredata dai pareri previsti dalle vigenti norme riportati con firma digitale.

Con separata votazione ed esito analogo, il presente punto viene dichiarato immediatamente esecutivo .

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
PUGGIONI SALVATORE

IL SEGRETARIO
MARCELLO MARCO



Proposta n° 1032 del 04/06/2020

OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITÙ DI PASSAGGIO IN LOC. SABINO-STAGNETTO A FAVORE DEI SIGG. COCCO E CABRAS.

Su proposta del Sindaco – Salvatore Puggioni

Premesso che con istanza in data 17/09/2019, in atti al n. 13020 del 17/09/2019, i Signori Cocco Guido nato a Cagliari il 01/01/1939 C.F.: CCCGDU39A01B354G e Cabras Sara nata a Orosei (NU) il 21/11/1941 C.F.: CBRSA41S61G119S, residenti in Cagliari nella via Boccaccio n.25, richiedevano l'autorizzazione alla costituzione di servitù di passaggio, della larghezza di metri 0,8 per uno sviluppo di m 10, su terreno di proprietà comunale distinto in catasto al foglio 24 mappale 62 finalizzata alla realizzazione di un accesso pedonale alla loro proprietà;

Verificato che i menzionati signori Cocco Guido e Cabras Sara risultano proprietari del confinante terreno con annesso immobile, sito in questo Comune e distinto in catasto al foglio 24 mappale 85;

Rilevata l'opportunità di asservire un'area di circa 8,00 mq (otto/00 metri quadrati) di proprietà comunale per la realizzazione dell'intervento;

Visti gli elaborati tecnici allegati alla presente sub lettera A e consistenti in un estratto dalla planimetria catastale del Foglio 24, da una visura dei mapp.li n.62 e 85, e da una planimetria di dettaglio con evidenziata l'area richiesta, nonché da Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno comunale in oggetto;

Appurata l'assenza di ulteriori gravami sulla porzione di terreno oggetto di costituenda servitù;

Considerato che in base al dettato dell'art. 15 c.p.c. nelle cause relative alle servitù su di beni immobili, il valore di questa, pari ad € 116,00, è determinato moltiplicando il reddito dominicale (0,29 €/mq) per la superficie della servitù (8,00 mq) per 50;

Ritenuto opportuno approvare la costituzione di una servitù di passaggio per la durata di anni 50 sul mappale di proprietà comunale dietro corresponsione di una somma di € 116,00 come da valutazione effettuata dal Responsabile dell'Area Tecnica – Edilizia Privata e Demanio sulla base del disposto di cui all'art. 15 del codice di procedura civile;

Dato atto che sulla proposta sono stati acquisiti i seguenti pareri:

p ART. 49 DEL T.U. (Regolarità Tecnica)

p ART. 151 DEL T.U. (Regolarità Contabile)

.. ART. 153 DEL T.U. (Verifica Veridicità previsioni di entrata e compatibilità delle spese)

.. ART. 147 bis DEL T.U. (Controllo di Regolarità Amministrativa e Contabile)

Riportati con firma digitale,

VISTO il D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

PROPONE CHE IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERI

Di costituire una servitù di passaggio su area di proprietà comunale identificata al catasto terreni al foglio al foglio 24 mappale 62 per un'estensione di circa 8,00 mq (otto/00 metri quadrati) a favore dei Sigg.ri Cocco Guido nato a Cagliari il 01/01/1939 C.F.: CCCGDU39A01B354G e Cabras Sara nata a Orosei (NU) il 21/11/1941 C.F.: CBRRA41S61G119S, residenti in Cagliari nella via Boccaccio n.25 proprietari dell'immobile sito in questo Comune e distinto in catasto al foglio 24 mappale 85, così come meglio specificato negli elaborati planimetrici allegati alla presente Deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

Di stabilire che la servitù avrà la durata di 50 anni a fronte di un corrispettivo di € 116,00 come da stima dell'ufficio tecnico comunale;

Di autorizzare il Responsabile dell'Area Tecnica – Urbanistica, Edilizia Privata e Demanio per la stipula dell'atto di costituzione di servitù che sarà rogato da un notaio scelto dalla parte privata sulla quale gravano tutte le spese legali e notarili.

Visura storica per immobile

Data: 01/06/2020 - Ora: 12.13.42 Fine

Visura n.: T107604 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/06/2020

Dati della richiesta	Comune di CARLOFORTE (Codice: B789)
Catasto Terreni	Provincia di CAGLIARI
	Foglio: 24 Particella: 62

INTESTATO

1	COMUNE DI CARLOFORTE		(1) Proprieta` per 1000/1000
---	----------------------	--	------------------------------

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	24	62		-	INCOLT U PROD	57 10		Euro 0,29 L. 571	Euro 0,29 L. 571	Impianto meccanografico del 14/05/1985
Notifica						Partita	567			

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI CARLOFORTE		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 14/05/1985	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

Area Tecnica

Carloforte 03/06/2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- **VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n.79 del 20.11.1978 relativa all'adozione della variante al Piano di Fabbricazione adeguato al D.P.G.R. 1/AGO/1977 approvato con Decreto di Nulla – Osta dell'Assessorato Enti Locali Finanze ed Urbanistica n.886/U del 3/AGO/1979 pubblicata nel B.U.R.A.S. il 01/10/1979
- **VISTA** la variante al P. di F. approvata con la deliberazione C.C. n.12 dell'11.1.1985 resa esecutiva con decreto Assessoriale n.1243/U del 21.7.1987;
- **VISTO** l'art. 18 della Legge 28.02.85, n. 47;
- **VISTO** il Decreto del Ministero dei Beni Culturali 21 Settembre 1984 (Decreto Galasso);
- **VISTO** il Decreto Legge 27.7.1985, n.32 (Galasso Bis) convertito con legge 8.8.1985, n.431;
- **VISTO** gli artt. 10 e 10 bis della Legge Regionale n.45 del 22.12.1989;
- **VISTO** la L.R. 7/MAG/1993;
- **VISTA** la Deliberazione C.C. n.13 del 23/07/2018 con la quale è stato approvato il nuovo Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento al P.P.R., approvato con Determinazione della Regione Autonoma della Sardegna n.942 del 01/06/2018 pubblicato sul B.U.R.A.S. n.33 del 12 luglio 2018;
- **VISTA** la Deliberazione C.C. n. 43 del 04.12.2019 con la quale è stata approvata la variante al Piano Particolareggiato del Centro Storico in adeguamento al P.P.R., pubblicata sul B.U.R.A.S. n.20 del 23 aprile 2020;
- **VISTA** Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 09/04/2020, con la quale è stato riadottato il P.U.C., pubblicato sul B.U.R.A.S. n.20 parte III del 23 aprile 2020;
- **DATO ATTO CHE** allo stato attuale, in regime di salvaguardia, per ogni intervento eventualmente proposto dovranno essere rispettate sia le norme prescritte dal P.d.F. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. n.79 del 20.11.1978 che le norme prescritte dal P.U.C. adottato con la Deliberazione C.C. n. 16 del 09/04/2020;

CERTIFICA

- **CHE** i terreni di cui sotto, siti nel Comune di Carloforte e contraddistinti con i relativi dati catastali, ricadono nelle zone:

Foglio: 24 Numero: 62

Insiste completamente in zona E_pdf: Zone agricole, disciplinate dall' art. 14 della variante delle N.T.A. del P.d.F. (5614,7 mq)

Insiste completamente in zona E2_PUC: Zona di usi agricoli, sottozona con media attitudine agronomica, disciplinata dall'art. 27 delle N.T.A. del P.U.C. (5614,7 mq)

Insiste completamente in zona SIC: Siti di interesse comunitario aggiornati a ottobre 2014 ai sensi della Direttiva comunitaria n. 43 del 21/05/1992 (92/43/CEE); aree non idonee all'insediamento di impianti eolici ai sensi della delibera n. 40/11 del 07/08/2015 (5614,7 mq)

- **CHE** relativamente a detti terreni non sono state emesse ordinanze di cui all'art.18 comma 7 della Legge n.47/85 sopra citata;
- **CHE** per quanto non previsto nel presente certificato si fa riferimento alle vigenti leggi Regionali e Statali.

Fatto salvo quanto previsto dal PPR della RAS definitivamente approvato con deliberazione della G. R. n.



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

36/07 del 05.09.2006 e pubblicato sul BURAS n. 30 del 08.06.2006.

Si rilascia il presente certificato a richiesta del **Comune di Carloforte C.F. .81002450922** in carta resa legale, per tutti gli usi consentiti dalla Legge.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Dott. Ing. Simone Baghino

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

Segue estratto della normativa vigente



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

ESTRATTO DEL P.D.F.

TITOLO VI - ZONA E: Agricola

Saranno permesse le costruzioni a servizio del fondo agricolo, le attrezzature, gli impianti connessi al settore agro-pastorale e a quello della pesca e alla valorizzazione dei loro prodotti.

ART. 14

- La concessione ad edificare è subordinata alla dimostrazione, mediante elaborati grafici, a cura del richiedente di una struttura di servizio del fondo e della sua utilizzazione ai fini della destinazione specifica della zona.

Le strutture sopraindicate debbono assicurare:

1. *accesso carraio al fondo;*
2. *smaltimento dei liquami*

- L'edificazione sul fondo non frazionata di recente, la cui integrità deve essere dimostrata con estratto catastale e atto pubblico, in cui gli eventuali frazionamenti non siano stati eseguiti successivamente alla data del 28/12/84, è consentita nel rispetto delle norme che seguono:

1. *L'indice di fabbricabilità fondiario non deve superare il valore di 0.03 mc/mq per la residenza.*
2. *L'altezza degli edifici non può superare mt. 3.50 misurati all'intradosso del solaio di copertura.*
3. *La distanza tra i fabbricati non può essere inferiore a mt. 10.00.*
- 4) *I fabbricati dovranno distare dal filo delle strade pubbliche non meno di mt 15 e mt 5 da strade destinate al traffico veicolare e per le strade vicinali si potranno consentire ampliamenti sui confini.*
- 5) *La superficie massima coperta per l'abitazione è di mq. 70.00.*
Per le logge, porticati e tettoie, sono consentite nella misura massima del 30% della superficie coperta dell'abitazione.
- 6) *Per le costruzioni esistenti saranno consentiti ampliamenti per migliorare le strutture igieniche nella misura di mq. 6.00 ed in ragione di mt. 3.50 di altezza purché trattasi effettivamente di case prive di servizio igienico, come da Decreto 727/U del 3/7/1978 dell'Assessorato Finanze ed Urbanistica.*

7) *Sono consentite:*

1. *Piccole locande e luoghi di ristoro a conduzione familiare.*

Per esse si prescrive quanto segue:

- 1a) *L'indice fondiario non può essere superiore a 0.20 mc/mq.*
- 2a) *La sup. coperta non può essere superiore a mq. 360.*
- 3a) *L'altezza misurata all'intradosso del solaio di copertura non può superare i mt. 5.60.*
- 4a) *La sup. dei loggiati, dei porticati e delle tettoie non può essere superiore al 25% di quella prescritta al paragrafo 2a).*
- b) *Impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.*
Per queste l'ind. fondiario massimo non può superare il valore di 1.00 mc/mq.



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

- c) *Edifici, attrezzature e impianti connessi al settore della pesca. Per essi l'indice fondiario massimo è pari a 0.50 mc/mq. e l'altezza massima non può essere superiore a mt. 6.00.*
- *Le opere di cui ai punti a), b) e c) saranno autorizzate a seguito di conforme deliberazione del Consiglio Comunale.*
- 8) *Per le opere connesse ad attività agricole e zootecniche quali stalle, magazzini, depositi, cantine, silos, capannoni, rimesse e simili dovranno rispettarsi i seguenti standards:*
- a) *L'ind. fondiaria non può essere superiore a 0.02 mc/mq.*
- b) *L'altezza massima non può essere superiore a mt. 3.50.*
- c) *La sup. coperta deve essere contenuta in un massimo di mq. 25.00.*
- d) *Qualora per particolari esigenze derivanti dall'attività dell'azienda agricola, da comprovarsi a cura del richiedente, si dovessero superare gli standards di cui alle lettere a), b), c) prescritta la deliberazione del Consiglio Com.le.*
- In tale caso, l'ind. fondiario potrà essere elevato fino a 0.50 mc/mq, se le opere sono ubicate ad oltre 1.000 mt. dal centro urbano (zone F comprese) e fino a 0.20 mc/mq se le stesse ricadono a distanze inferiori; la superficie coperta massima potrà essere elevata a mq. 500 e l'altezza fino a mt. 7.00 per i silos.*
- 9) *L'utilizzazione edificatoria dei terreni derivanti da frazionamento successivamente al 28/1 2/1984 è consentita nel rispetto delle norme indicate nei paragrafi precedenti salvo quanto diversamente prescritto di seguito:*
- a) *sup. minima del fondo mq. 8.000*
- b) *il frazionamento di particelle non potrà dar luogo a più di tre appezzamenti*
- c) *gli indici fondiari stabiliti ai punti 1-7 lett. la-8 lett. a sono ridotti rispettivamente a 0.0 15 mc/mq -0.10 mc/mq e 0.01 mc/mq.*
- d) *in caso di costruzioni esistenti il fondo di pertinenza del fabbricato, deve essere almeno pari a quello richiesto per costruire il fabbricato esistente con gli indici previsti dai paragrafi di cui ai punti i e 8a.*
- e) *le disposizioni di cui alle precedenti lettere a), b), e), d), del predetto comma 9 non si applicano ai beneficiari di immobili derivanti da divisioni ereditarie, da donazioni tra coniugi e parenti in linea diretta e da atti testamentari.*

ESTRATTO DEL P.U.C.

ART. 27 – ZTO E USI AGRICOLI

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale 22 dicembre 1989, n. 45 "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale"
- Decreto Assessoriale Regione Sardegna 20 dicembre 1983, n. 2266 "Disciplina dei limiti e dei rapporti relativi alla formazione di nuovi strumenti urbanistici ed alla revisione di quelli esistenti nei Comuni della Sardegna"
- Decreto del Presidente della Giunta Regionale 3 agosto 1994, n. 228 "Direttive per le zone agricole".
- Legge Regionale 11 maggio 2015, n. 11 "Norme in materia di agriturismo, ittiturismo, pescaturismo, fattoria didattica e sociale e abrogazione della legge regionale n. 18 del 1998"



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

e) Piano Paesaggistico Regionale, approvazione con D.G.R. n. 36/7 del 5 settembre 2006

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- f) Tav. 1 Zonizzazione
INTERO TERRITORIO COMUNALE scala 1:10.000
- g) Tav. 2.1 Zonizzazione
TERRITORIO COMUNALE NORD-OVEST scala 1:5.000
- h) Tav. 2.2 Zonizzazione
TERRITORIO COMUNALE CENTRO-NORD scala 1:5.000
- i) Tav. 2.3 Zonizzazione
TERRITORIO COMUNALE NORD-EST scala 1:5.000
- j) Tav. 2.4 Zonizzazione
TERRITORIO COMUNALE SUD-OVEST scala 1:5.000
- k) Tav. 2.5 Zonizzazione
TERRITORIO COMUNALE SUD-EST scala 1:5.000

DEFINIZIONE

1. Comprendono le parti di territorio:

- a. destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro-silvo-pastorale e a quello della pesca, e alla valorizzazione dei loro prodotti (Art. 3, D.A. EE.LL.F.U. n. 2266/U del 20/12/1983);
- b. 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. 2, DPGR 228/1994).

2. Le ZTO E di cui al presente Articolo sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- a. Sottozone E2 agricole,

comprendenti le parti del territorio con media attitudine agronomica, morfologie da piane a mosse, con residuali porzioni di naturalità, caratterizzate da prevalente utilizzo agricolo-produttivo.

- b. Sottozone E5 aree marginali per l'attività agricola,

comprendenti le parti del territorio caratterizzate da attitudine agronomica marginale, morfologie da mosse ad accidentate, nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni di adeguata stabilità ambientale, pur con il mantenimento e la razionalizzazione delle attività agro-silvo-zootecniche tradizionali.

OBIETTIVI

3. Gli interventi, come già definiti in sede di PPR, sono finalizzati a:

- tutelare le parti di territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguardare l'integrità dell'azienda agricola e rurale;
- salvaguardare le zone boscate, mettendo in connessione le risorse presenti nel territorio attraverso una rete di corridoi ecologici;
- incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;
- valorizzare la vocazione agro-turistica delle zone agricole garantendo, al contempo, la tutela del suolo e delle emergenze ambientali di pregio;
- porre in atto misure di tutela del suolo e delle aree particolarmente esposte a rischi di natura idrogeologica o pedologica;
- preservare la destinazione agricola dei fondi;
- orientare ad un corretto uso delle risorse ambientali, produttive e culturali presenti nell'agro;
- favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio extraurbano esistente, sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo, e in particolare favorire la riqualificazione e il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente abbandonato o degradato;
- arginare la diffusione dell'insediamento nell'agro, limitando l'edificazione ai soli casi dei fabbricati a stretto servizio dell'azienda agraria, limitare l'ulteriore formazione di nuclei insediativi, recuperare e ristrutturare gli edifici di valore tradizionale, conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

del contorno (siepi, muretti a secco, etc.) al fine di conservare e/o ripristinare l'equilibrio fra insediamenti e territorio.

DESTINAZIONI D'USO

4. Nelle zone agricole sono ammesse le seguenti destinazioni:
- a. fabbricati 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, ittiturismo e per il turismo rurale;
 - c. fabbricati per il recupero terapeutico dei disabili e del disagio sociale;
 - d. impianti serraicoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici;
 - e. strutture di appoggio non residenziali, realizzate con strutture in legno e prive di allacciamento ai sottoservizi (Sc max = 30 mq; H max = 2,50 m);
 - f. fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
 - g. residenza connessa alla conduzione del fondo;
 - h. punti di ristoro;

ed ogni altra destinazione d'uso analoga che non risulti in contrasto con il carattere rurale della zona.

MODALITÀ DI INTERVENTO

Nuova edificazione e ampliamento

5. La nuova edificazione e l'ampliamento degli edifici esistenti sono regolamentati dal DPGR 228/1994 "Direttive per le zone agricole", dall'Art. 26 della LR 8/2015 e s.m.i. e dai successivi articoli delle presenti NtA.
6. L'ampliamento, ove ammesso, dovrà essere realizzato esclusivamente in aderenza all'organismo edilizio esistente, prioritariamente attraverso l'accorpamento dei volumi minori legittimi e/o legittimati privi di valori storico architettonici.
7. In sede di progettazione, dovrà essere garantita la tutela delle valenze di interesse comunitario e ambientale del sito.

Requisiti di qualità progettuale in ambito agricolo

8. Adozione di misure e tecniche agricole e di sistemazione dei versanti in grado di prevenire fenomeni di erosione del suolo e di perdita della risorsa pedologica.
9. Applicazione, in sede di pianificazione attuativa e di progettazione, di procedure di valutazione preventiva della attitudine dei suoli ai diversi usi e definizione di correlati indirizzi di utilizzo, sviluppate alla scala di dettaglio.

Lotto minimo

10. L'azienda agricola, al fine del raggiungimento della superficie del lotto minimo richiesto per le sottozone agricole, può essere costituita da più corpi aziendali che, in caso di edificazione a fini residenziali, devono essere contigui. Il volume realizzabile è, in ogni caso, calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue. Per la realizzazione di fabbricati aziendali non residenziali il cui lotto minimo insiste su terreni di comuni limitrofi, trova applicazione l'Art. 26, comma 4 della LR 8/2015 e s.m.i.

Altre disposizioni

11. Sono ammessi i seguenti interventi sugli edifici esistenti:
 1. manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
 2. recupero funzionale di strutture edilizie esistenti, quali rustici industriali, minerari, tonnare, aziende agricole e simili, per le quali si potrà procedere alle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia senza aumento di volume. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle relative alla fruizione della risorsa naturalistica, storico-



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

culturale, ambientale e del tempo libero, comprese le strutture ricettivo-alberghiere e servizi connessi.

12. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1404/1968, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dal PUC, sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
- dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente; purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

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 in un'area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di intervento prescritta dalle presenti NTA.

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

13. Ai fini dell'edificazione la superficie minima di intervento è stabilita in aree con una estensione minima e unitaria di ha 3,00, fatto salvo quanto di seguito precisato.

Z T O	Destinazioni d'uso	Colture/at tività	Lotto minimo
E 2	Impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici	Colture serricole, orticole e vivaistiche	ha 0,50
	Fabbricati appoggio non residenziali, realizzati con strutture in legno e privi di allacciamento ai sottoservizi (Sc max = 30 mq, H max = 2,50 m)	Tutte	ha 3,0
	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	Tutte	ha 1,0
	Fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva)	Colture forestali	ha 1,0
	Residenza connessa alla conduzione del fondo	Tutte	ha 3,0
	Fabbricati per agriturismo, ittiturismo e turismo rurale	Tutte	ha 3,0
	Strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale	-	ha 1,0
	Punti di ristoro	-	ha 3,0
	Impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici	Colture serricole, orticole e vivaistiche	-
	Fabbricati appoggio non residenziali, realizzati con strutture in legno e privi di allacciamento ai sottoservizi (Sc max = 30 mq, H max = 2,50 m)	Tutte	ha 3,0



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

E5	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	Tutte	ha 3,0
	Fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva)	Tutte	ha 3,0
	Residenza connessa alla conduzione del fondo	Tutte	ha 5,0
	Fabbricati per agriturismo, ititurismo e turismo rurale	-	ha 3,0
	Strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale	Tutte	-
	Punti di ristoro	-	ha 3,0

14. Gli indici di edificabilità massima per le diverse destinazioni sono regolamentati come di seguito precisato, fatto salvo quanto previsto dal D.A. EE.LL.F.U. n. 2266/U del 20/12/1983 per particolari esigenze produttive.

Descrizione	E2	E5
	<i>Zona agricola</i>	<i>Area marginal e per l'attività agricola</i>
Impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici	0,20 mc/mq	-
Fabbricati appoggio non residenziali, realizzati con strutture in legno e privi di allacciamento ai sottoservizi (H max = 2,50 m)	max 30 mq di Sc	max 30 mq di Sc
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	0,20 mc/mq	0,05 mc/mq
Fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva)	0,01 mc/mq	0,01 mc/mq
Residenza connessa alla conduzione del fondo	0,03 mc/mq per il primo ettaro, da ridurre del 50% per il secondo e del 75% per i successivi	0,02 mc/mq per il primo ettaro, da ridurre del 50% per il secondo e del 75% per i successivi
Residenza	-	-
Fabbricati per agriturismo, ititurismo e turismo rurale	max 3 posti letto/ha e 50 mc/posto letto	max 3 posti letto/ha e 50 mc/posto letto



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

Strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale	0,10 mc/mq	-
Punti di ristoro	max 20 posti letto 0,01 mc/mq	max 20 posti letto 0,01 mc/mq

CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

15. Fabbricati ad uso residenziale

È ammessa la tipologia edilizia isolata secondo il modello della "casa carlofortina", intesa come costruzione a pianta quadrata o rettangolare, con altezze indicative di 3,0 ml sul fronte principale e 4,5 ml sul fronte opposto, coperta da una singola falda, realizzata secondo gli elementi architettonici e i materiali della tradizione locale e inserita armonicamente nel contesto ambientale e paesaggistico di riferimento.

- **H** m 4,50

Se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

- **N** n. 2

Se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati

- **Dc** m 5,00

È ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

- **Df** m 10,00

È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

- **Ds** m 10,00 dentro il centro abitato

Art. 32 delle presenti NTA fuori dal centro abitato

16. Annessi rustici e altri insediamenti agricolo produttivi

- **H** m 4,00

L'altezza massima potrà essere derogata per documentate ed inderogabili esigenze agricolo-produttive. Se l'altezza dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potrà rimanere inalterata

- **N** n. 1

Se il numero di piani dell'esistente fosse maggiore di quanto prescritto, in caso di demolizione con ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo, potranno rimanere inalterati

- **Dc** m 5,00

È ammessa la costruzione a confine nel caso di edifici a cortina continua e di ampliamenti di edifici esistenti

- **Df** m 10,00

È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca

- **Ds** m 10,00 dentro il centro abitato

Art. 32 delle presenti NTA fuori dal centro abitato

17. Allevamenti zootecnici intensivi

- **Rc** 50%

- **H** m 4,00

▪ **N** n. 1

- **Dc** m 50,00



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

- **Df** m 10,00
Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza alla residenza
È ammessa la costruzione in unione o in aderenza fra pareti a testata cieca di annessi rustici di proprietà.
- **Ds** m 10,00 dentro il centro abitato
Art. 32 delle presenti NTA fuori dal centro abitato
- **Dz** m 500,00 per allevamenti
suinicoli m 300,00 per
allevamenti avicunicoli
m 100,00 per allevamenti di bovini, ovicapri
ed equini dal limite delle ZTO A, B, C, F, G.

18. Serre fisse

- **Rc** 50%
- **H** m 5,00
- **Dc** m 5,00
- **Df** m 10,00
Non è ammessa la costruzione in unione o in aderenza

19. Attività agrituristiche

Ai sensi della LR 11/2015 e smi è consentita in tutte le ZTO E l'attività agriturbistica alle condizioni e nei limiti espressi dalla succitata Legge, nonché nel rispetto dei parametri di cui al presente Articolo. 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 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agriturbistica dei posti letto. 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.

20. Attività di turismo rurale e punti di ristoro

Ai sensi della LR 27/1998 e smi è consentita in tutte le ZTO E l'attività di turismo rurale alle condizioni e nei limiti espressi dalla succitata Legge. Per turismo rurale si intende quel complesso di attività di ricezione, di ristorazione, di organizzazione del tempo libero e di prestazione di ogni altro servizio finalizzato alla fruizione turistica dei beni naturalistici, ambientali e culturali del territorio rurale extraurbano.

Sono ammessi punti di ristoro indipendenti da una azienda agricola, nel rispetto dei parametri di cui al presente Articolo.

Per l'esercizio del turismo sostenibile e per lo sviluppo turistico del territorio extraurbano possono essere utilizzati edifici preesistenti e dismessi di proprietà pubblica o non utilizzati da almeno dieci anni se di proprietà privata, da adibire a punti di ristoro. Gli interventi di rifunionalizzazione non devono determinare opere di urbanizzazione a rete.

DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

- 21. Nella presentazione dei progetti relativi a interventi edificatori in zona agricola, la determinazione della destinazione agricolo produttiva del fondo deve essere dimostrata mediante la produzione di documentazione tecnico amministrativa, da allegare alla pratica edilizia, costituita da:
 - dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte del proponente in cui si dichiara che le opere da effettuarsi sono connesse funzionali alla conduzione del fondo;
 - relazione tecnica contenente la descrizione dello stato di fatto e l'indicazione degli interventi di progetto, con dettaglio progettuale comprendente:
 - indicazioni catastali e proprietà, con eventuale documentazione sui frazionamenti;
 - descrizione dettagliata di strutture, tamponature, coperture e finiture, con indicazione dei materiali e dei particolari costruttivi;
 - indicazione e descrizione delle caratteristiche degli impianti (elettrico, di illuminazione, idrico, riscaldamento, climatizzazione, etc.); inquadramento bioclimatico del progetto, con indicazioni relative al sistema di isolamento, riscaldamento e/o raffrescamento degli ambienti, ubicazione del fabbricato rispetto agli elementi del clima (sole, venti dominanti, etc) e descrizione delle eventuali soluzioni adottate legate al risparmio energetico;



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

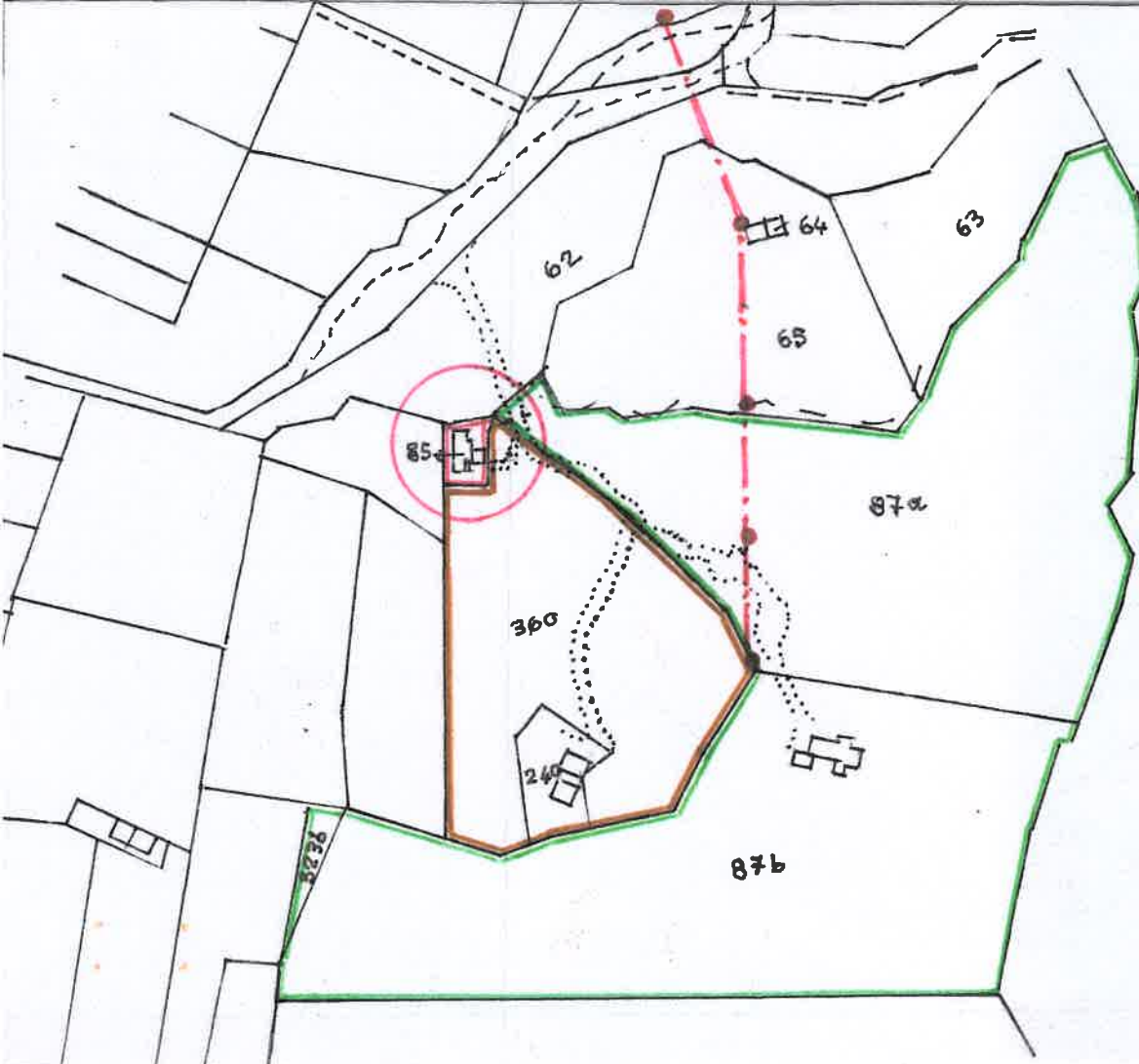
- descrizione dello smaltimento dei reflui;
 - adeguamento a normative sovraordinate (igienico sanitarie, disabili, etc.);
- studio di compatibilità agronomico-ambientale e paesaggistico, attraverso il quale l'area oggetto della proposta deve essere esaurientemente descritta sotto gli aspetti idrogeologico, agro-pedologico e paesaggistico, al fine di determinare per le varie soluzioni l'impatto sul paesaggio-ambiente e le modificazioni agro-pedologiche introdotte, con l'indicazione delle modalità per mitigare gli eventuali effetti negativi.
- elaborati grafici contenenti:
 - corografia, con indicazione chiara dell'area di intervento;
 - stralcio della tavola di zonizzazione e della carta dei vincoli;
 - planimetrie catastali dell'area oggetto dell'intervento
 - planimetria quotata degli interventi su base catastale e su base topografica;
 - documentazione fotografica del sito interessato dalla trasformazione e dell'area ad esso circostante
 - disegni delle opere (piante, prospetti, sezioni);
 - disegni di dettaglio e particolari costruttivi
- programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo-ambientale contenente indicazioni sull'ordinamento produttivo aziendale e sulle tecniche colturali e produttive esistenti e di progetto, la dimostrazione della congruità delle opere con le potenzialità del fondo, la descrizione di massima degli impatti sull'ambiente degli interventi produttivi e delle soluzioni adottate per ridurre tali impatti, la rispondenza agli indirizzi delle normative agricole regionali, nazionali e comunitarie.

ALTRE DISPOSIZIONI PARTICOLARI

22. Smaltimento dei reflui e spandimento di liquami

Fermo restando le prescrizioni del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. e della DGR n. 69/25 del 10 dicembre 2008 "Direttiva Regionale. Disciplina degli scarichi", dalla data di entrata in vigore delle presenti NTA:

- a. 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 delle acque, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna;
- b. gli insediamenti agro-alimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi già esistenti dovranno essere dotati di opportuni sistemi di smaltimento o depurazione che dovranno essere approvati dall'Amministrazione Comunale e conformi alle norme vigenti in materia.



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE Fig. 24

SCALA 1:2000

LEGENDA

-  Zona di intervento: Fig. 24 map 85
-  Proprietà Cocco Giancarlo
-  Proprietà Cocco Guido
-  Proprietà Cocco Giorgio
-  Linea aerea Enel di alimentazione delle proprietà
-  Stradello di accesso alle proprietà e ai fabbricati

**ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI
ACCESSO AL map.85 DAL SUO CONFINE NORD**

PLAI





COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

Proposta N. 1032 / 2020

UFFICIO URBANISTICA, EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITÙ DI PASSAGGIO IN LOC. SABINO-STAGNETTO A FAVORE DEI SIGG. COCCO E CABRAS.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Per i fini previsti dagli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità contabile.

Lì, 05/06/2020

IL DIRIGENTE

ROBUSCHI ROSARIA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI CARLOFORTE

Provincia del Sud Sardegna

Proposta N. 1032 / 2020

UFFICIO URBANISTICA, EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

OGGETTO: COSTITUZIONE SERVITÙ DI PASSAGGIO IN LOC. SABINO-STAGNETTO A FAVORE DEI SIGG. COCCO E CABRAS.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dagli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Lì, 04/06/2020

IL DIRIGENTE
BAGHINO SIMONE
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)