



COMUNE DI CARLOFORTE

PROVINCIA DI CAGLIARI

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 30 del 25.07.2003

OGGETTO: Regolamento Edilizio ed annesso P.di F. Modifica ed integrazione normativa.

L'anno duemilatre il giorno del mese di luglio alle ore 19:00 in Carloforte nella Sala Consiliare. Convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito nelle persone dei Signori:

Presenti		Assenti		Presenti		Assenti	
Simeone Marco	☒		☐	Rivano Maria Regina	☒		☐
Borghero Efisio	☒		☐	Baghino Luigi	☒		☐
Rossino Battista	☒		☐	Parodo Salvatore	☒		☐
Boggio Marco	☒		☐	Rivano Adriano	☒		☐
Conte Walter Mario	☒		☐	Pomata Gabriele	☒		☐
Aste Carlo	☒		☐	Stefanelli Agostino	☒		☐
Porcedda Pier Paolo	☒		☐	Puggioni Salvatore	☒		☐
Feola Luigi	☒		☐	Biggio Carlo	☐		☒
Aste Rinaldo	☒		☐				

Tot. Presenti:

16

Tot. Assenti: 1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. Antonio Zoina.

Dopo una sospensione della seduta per cinque minuti disposta dal Sindaco per una previa discussione con i capigruppo, viene invitato a relazionare sul punto il consigliere Conte Walter. Il Consigliere espone l'argomento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il vigente Regolamento Edilizio, adeguato al D.A. n. 2266/U del 20.12.1983, è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 205, datata 11.08-1988, munito di visto per presa d'atto del Comitato Regionale di Controllo, nella seduta del 2.11.1988, ed approvato con decreto dell'Assessore Regionale EE.LL, Finanze ed Urbanistica n. 43/U del 12.04.1991;

Visto l'art. 14 delle norme di attuazione del Programma di Fabbricazione, come modificato con deliberazione del C.C. del giorno 11.1.1985, n.12 approvato con decreto Assessoriale n.1243/U del 27.7.1987;

Considerato che lo stesso art.14, nella stesura originaria modificata con la citata deliberazione n.12/1985, prevedeva al punto 6) comma b) la possibilità di realizzare depositi per materiali infiammabili ed esplosivi, con indice fondiario massimo di 0,30 mc/mq, fatte salve le disposizioni

dei Vigili del Fuoco in materia, possibilità non più prevista dalla sopraggiunta modifica;

Preso atto della necessità ed urgenza di provvedere alla possibilità di realizzazione di depositi di gas liquido atti a soddisfare la crescente richiesta, soprattutto nel periodo estivo;

Ravvisata la possibilità di sopperire a tale necessità mediante la reintroduzione della norma che consentiva la possibilità di realizzare depositi per materiali infiammabili ed esplosivi;

Ravvisata altresì la necessità di modificare il medesimo art.14 introducendo la superficie minima del fondo necessaria per l'utilizzazione edificatoria dei terreni non derivanti da frazionamento successivamente al 28.12.1984, pari ad un ettaro;

Attesa, infine, l'esigenza di modificare l'art.13 dell'attuale regolamento edilizio che determina la tempistica per l'istruttoria dei progetti e che recita: "L'istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro 20 giorni dagli uffici comunali competenti", in quanto tale termine è troppo esiguo considerato la grande mole di lavoro da svolgere ed i sempre più numerosi compiti di istituto assegnati all'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il D.A. 2266/U del 20.12.1983;

Visto il vigente statuto del Comune;

Visto il parere favorevole espresso per la regolarità tecnica dal responsabile dell'area tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.L.267/2000;

Con voti favorevoli 16 favorevoli, su 16 consiglieri presenti e votanti, espressi nei modi e forme di legge,

DELIBERA

1°) Il titolo VI delle norme di attuazione del programma di fabbricazione (variato con deliberazione del C.C. n.12 dell'11.1.1985, approvato con Decreto Assessoriale EE.LL. Finanze ed Urbanistica n.1243/U del 27.7.1987 è così sostituito:

TITOLO VI

ZONE E (Agricole) - 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:

a) accesso carraio al fondo b) 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) La superficie minima del fondo necessaria per l'utilizzazione edificatoria dei terreni non derivanti da frazionamento non deve essere inferiore ad un ettaro;
- 8) Sono consentite:

a) 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.

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.

d) depositi per materiali infiammabili ed esplosivi, con indice fondiario massimo 0,30 mc/mq fatte salve le disposizioni dei Vigili del Fuoco in materia.

9) 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.

10) L'utilizzazione edificatoria dei terreni derivanti da frazionamento successivamente al 28/12/1984 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; 8 lett.1a) ; 9 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), c), d), del predetto comma 10

applicano ai beneficiari di immobili derivanti da divisioni ereditarie, da donazioni tra coniugi e parenti in linea diretta e da atti testamentari.

2°) di modificare l'art.13 dell'attuale regolamento edilizio che determina la tempistica per l'istruttoria dei progetti così come segue:

ART.13 – Istruttoria preliminare dei progetti

L'Istruttoria preliminare dei progetti deve essere compiuta entro **45 giorni** dagli uffici comunali competenti.

Entro tale termine potranno essere richiesti eventuali elaborati o documenti insufficienti o mancanti, fra i quali – dove e quando richiesto dalle leggi e disposizioni vigenti il parere favorevole dell'Assessorato ai Beni Culturali della Regione Autonoma della Sardegna.

La presentazione della suddetta documentazione integrativa comporterà l'apposizione di una nuova data sulla domanda di autorizzazione o di concessione edilizia e sulla relativa ricevuta. Tale nuova data sarà considerata a tutti gli effetti di legge come data di presentazione della domanda stessa.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to Simeone

IL CONSIGLIERE ANZIANO

f.to Borghero

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to Zoina



Della presente deliberazione viene iniziata in data 01 AGO. 2003 la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi con contestuale invio ai Capigruppo consiliari.

Viene inoltre inviata:

-con nota n. _____ del _____ al competente Organo di Controllo, ai sensi del D. lgvo n.267/2000 art. 126.

-con nota n. _____ del _____ alla Prefettura, ai sensi del D.L.13.3.91 n.76 art.15.



IL RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA



Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Carloforte, li. 01 AGO. 2003

IL RESPONSABILE UFFICIO SEGRETERIA



La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio di questo Comune dal _____ al _____ ai sensi del D. lgvo n.267/2000 art. 124.

IL SEGRETARIO COMUNALE





Comune di Carloforte

PROVINCIA DI CAGLIARI

C.A.P. 09014

C.F. 81002450922
I.V.A. 0176023092

Avviso14

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.20 e 21 della Legge Regionale 22.12.1989, n.45 e successive modificazioni ed integrazioni;

AVVISA

Che sarà depositato in libera visione al pubblico, nel palazzo municipale – Ufficio Tecnico – per trenta giorni consecutivi a far tempo dalla data di pubblicazione del presente avviso su un quotidiano dell'Isola nei giorni da lunedì a venerdì, dalle ore 10 alle ore 12, la variante alle norme di attuazione del P. di F. –Titolo IV (Zone E Agricole) e la variante Art. 13 del Regolamento Edilizio costituite da:

–deliberazione Consiglio Comunale n. ~~20~~ del ~~25~~ 07.2003

Le eventuali osservazioni al progetto stesso ai sensi degli artt.20 e 21 della L.R. 45/1989, dovranno essere redatte in carta legale e presentate al protocollo generale fino a trenta giorni dopo la scadenza del periodo di deposito.

Detto termine di presentazione delle osservazioni è perentorio, pertanto, quelle che pervenissero oltre il termine sopra indicato, non saranno prese in considerazione.

Dalla residenza Municipale, li 29.08.2003



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

-Ing. Pietro Pinna-