CITTÀ DI ALGHERO

PROVINCIA DI SASSARI

Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico

Prot.0079807/2017

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
ai sensi dell'art.30 D. Lgs. 27 Dicembre 2002, n.301

IL DIRIGENTE

A richiesta dell'interessato **Dott. Giuseppe Aresu** in qualità di Direttore del **Servizio Patrimonio dell'Agenzia Laore Sardegna** con sede a Cagliari in Via caprera n.8 proprietaria del terreno e per gli usi consentiti dalla Legge;
Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che il terreno sito nel Comune di Alghero in **Reg. Tanca Rudò** distinto in Catasto al **Foglio 36 Mapp.3-67-113-161-23-70-72-73-74-75-76-77-79-80-81-82-83-121-122-225** secondo le Norme Urbanistiche vigenti in questo Comune è classificato:

mapp. 3-67-113-161 E1 AGRICOLA APPODERATA;

mapp.23-83-77-74-225 parte **E1 AGRICOLA APPODERATA** parte **H1 VERDE FILTRO DI RISPETTO ASSOLUTO;**

mapp.76-79-121-122 parte **H1 VERDE FILTRO DI RISPETTO ASSOLUTO** *parte* **STRADA DI P.R.G.;**

mapp.70-72-73-75-80-81-82 H1 VERDE FILTRO DI RISPETTO ASSOLUTO;

soggetto alle seguenti prescrizioni:

CAPITOLO V (N.d.A.) P.R.G.
ZONA E: AREE AGRICOLE
Le zone E interessano le parti del territorio destinate ad usi agricoli, compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti connessi al settore agro-pastorale e a quello della pesca e alla valorizzazione dei loro prodotti (art.3 D.P.G.R. 1.8.1977, n.9743-271).
ART. 23 NORME DI ATTUAZIONE P.R.G
SOTTOZONA E1: APPODERATA
La sottozona interessa le parti del territorio nelle quali il tipo di terreno e le colture possono richiedere una edificazione di tipo poderale, nel rispetto dell'art.12 della L.R. n. 10/1976.
In essa sono perciò consentite costruzioni e impianti di interesse agricolo e piccoli fabbricati per l'abitazione del personale di azienda.

Via Sant'Anna n. 38 - 07041 Alghero-tel.+39 079 9978 863 - e-mail: g.falchi@comune.alghero.ss.it

CITTA' DI ALGHERO - Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Per l'edificazione di qualunque fabbricato è tuttavia necessario disporre di una superficie poderale minima di mq.40.000 e dimostrare la possibilità di accesso al lotto mediante una strada collegata con la viabilità pubblica del territorio.
In particolare l'indice fondiario max è, a norma dell'art.4 del D.P.G.R. 1.08.1977, così stabilito:
a) 0.03 mc/mq per le residenze;
b) 0.10 mc/mq per i punti di ristoro, insediamenti a carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzate in altre zone omogenee;
c) 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio e simili;
d) un'altezza non superiore a m.7;
e) la distanza dei confini del lotto non inferiore a m.10, e dal filo delle strade pubbliche del territorio non inferiore a m.15 e nel caso di strada di interesse comunale, provinciale, statale o nel caso di superstrada è obbligatorio il rispetto delle distanze minime a cui il D.M. 1.4.1968;
f) una distanza tra l'edificio per abitazione e quelli speciali per l'agricoltura non inferiore a metri 8.
Per l'edificazione dei fabbricati e degli impianti speciali per l'agricoltura, la cui destinazione è da vincolare attraverso convenzioni con il Comune di Alghero, si prescrivono le seguenti norme:
1) un rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto non superiore a 1/4, ed una cubatura totale, compresa quella utilizzata per fabbricati di abitazione, non superiore all'indice territoriale dello 0,03 mc/mq;
2) una altezza libera compatibilmente con le tipologie speciali per l'agricoltura, che tuttavia non costituisca disturbo per l'ambiente;
3) la distanza dei fabbricati dal confine del lotto non inferiore a m.10 e dal filo delle strade pubbliche del territorio non inferiore a m.15.
Si devono comunque rispettare i distacchi minimi previsti dal D.M. 1.4.1968;
4) per i poderi con una superficie inferiore a mq.40.000 è ammessa esclusivamente la realizzazione di piccole costruzioni agricole ad un solo piano con superficie coperta non superiore a mq.50.
(L'eventuale edificazione sarà consentita qualora le superfici in oggetto non siano state già impegnate ai fini edificatori)

ART.38 NORME DI ATTUAZIONE P.R.G.
SOTTOZONA H1 : VERDE FILTRO DI RISPETTO ASSOLUTO.
Il **P.R.G.** prescrive la continuità del verde lungo le infrastrutture viarie del territorio.
Nelle fasce la cui profondità risulta dalla applicazione del D.M. 1404 dell'1.4.1968 o dalla cartografia del P.R.G., è vietato qualunque intervento edificatorio, anche limitato a sole opere di recinzione.
Analoga prescrizione è rivolta alle fasce che costituiscono sponda dei corsi d'acqua e del bacino del Kalich soggette a protezione idrogeologica.
Le aree inedificabili, ai sensi del presente articolo, sono computabili ai fini dell'indice volumetrico per le aree prospicienti, classificate "E", con indice di fabbricabilità fondiario di 0,03 mc/mq.

Si fa presente che sono in vigore le misure di salvaguardia di cui all'art.12 del D.P.R. 380/01 in quanto con deliberazione del Consiglio Comunale n.18 del 06/03/2017 è stata adottata la variante al P.R.G. relativa al Programma di Conservazione e Valorizzazione dei Beni Paesaggistici della Bonifica di Alghero (P.C.V.B.) in ottemperanza alla D.G.R. R.A.S. n.14/46 del 23/03/2016.

ULTERIORI PRESCRIZIONI
L'intera area è sottoposta alle condizioni o limitazioni introdotte dal Piano Paesaggistico Regionale (Approvato definitivamente con Decreto del Presidente della Regione Delibera G.R. n.36/7 del 5 Settembre 2006) pubblicato sul B.U.R.A.S. n.30 del 08 settembre 2006. Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e a vincolo di tutela per effetto del D.Lgs.n.42/2004 (ex L. N.1497 del 29/6/1939).

I mappali 23-70-74-75-76-121-122 del foglio 36 ricadono dentro il vincolo di salvaguardia del Rio Serra: fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, ai sensi del D. Lgs. n.42/2004 art.142 lett.C) sono sottoposti a vincolo di tutela paesaggistica per una profondità di 150 metri dalle sponde e relativi argini.

I mappali 23-121-122-161 del foglio 36 ricadono all'interno del Progetto di Piano Stralcio Delle Fasce Fluviali (P.S.F.F.), (Adozione preliminare con Deliberazione di G.R. n.1 del 31 marzo 2011). Dalla data di pubblicazione sul B.U.R.A.S. della adozione preliminare, entrano in vigore su tutti i territori perimetrati a pericolosità idraulica le norme di salvaguardia di cui agli artt. nn.4, n.8(commi 8,9,10, e 11),23,24,27,28,29, e n.30 delle Norme di Attuazione del P.A.I., fino alla data di approvazione finale dello studio medesimo.

Il mappale 161 del **foglio 36** ricade in parte all'interno delle aree con pericolosità di frana del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico **(PAI)**, approvati con delibera di G.R. n.54/33 del 30/12/2004, resa esecutiva con Decreto dell'ASS. ai LL. PP., n.3 del 21/02/2005 e variante con Del. n.3 del 07-Maggio-2014; Ricadono parte in **Hg2 aree di pericolosità media da frana** regolamentato dall'**Art.33 delle N.d.A. PAI** che si allega al presente atto.

Ai sensi dell'Art.17 della L.R. n.23/85 e art.30 comma 1 D.P.R. 380/2001 si ha lottizzazione abusiva di terreni a scopo edificatorio quando vengono iniziate opere che comportino trasformazione urbanistica od edilizia dei terreni stessi in violazione delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, nonché quando tale trasformazione venga predisposta attraverso **il frazionamento e la vendita**, o atti equivalenti, del terreno in lotti.

Qualsiasi intervento su eventuali superfici coperte da vegetazione (naturale e/o da rimboschimento), finanche macchia ascrivibile a bosco, deve essere preceduto da tutte le autorizzazioni necessarie da parte degli Uffici competenti in materia ai sensi del D.L.vo 42/2004.

Le zone boscate, ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco sono sottoposti ai divieti e prescrizioni di cui all'art.10 della L.353/2000.

IL PRESENTE CERTIFICATO CONSERVA VALIDITA' PER UN ANNO DALLA DATA DEL SUO RILASCIO SALVO CHE NON INTERVENGANO MODIFICHE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI E CONTIENE ESCLUSIVAMENTE LE NORME RELATIVE AL P.R.G. RESTA PERTANTO FERMO L'OBBLIGO DELL'OSSERVANZA E DEL RISPETTO DI OGNI ULTERIORE PRESCRIZIONE DERIVANTE DA ALTRE DISTINTE NORMATIVE.

Alghero, 15 DIC. 2017
Resp.G.F.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Arch. Baldassarre Riu

CITTA' DI ALGHERO - Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

Si rilascia esente da bollo come da richiesta ai sensi dell'art.21 tab.B del D.P.R. n.642 del 26.10.1972.

Via Sant'Anna n. 38 - 07041 Alghero-tel.+39 079 9978 863 - e-mail: g.falchi@comune.alghero.ss.it

CITTA' DI ALGHERO - Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica

CITTA' DI

ARTICOLO 33 Disciplina delle aree di pericolosità media da frana (Hg2)

1. Fermo restando quanto stabilito negli articoli 23 e 25, nelle aree di pericolosità media da frana sono consentiti tutti gli interventi, le opere e le attività ammessi nelle aree di pericolosità molto elevata ed elevata da frana, alle medesime condizioni stabilite negli articoli 31 e 32.

2. In materia di patrimonio edilizio sono inoltre consentiti esclusivamente:
a. gli interventi di ristrutturazione edilizia;
b. gli ampliamenti e le nuove costruzioni nei lotti interclusi dei centri edificati definiti ai sensi della normativa regionale o ai sensi dell'articolo 18 della legge n. 865/1971;
c. gli ampliamenti e le nuove costruzioni nelle aree libere di frangia dei centri edificati, con esclusione delle sole aree situate a monte delle costruzioni esistenti alle quote più alte dei versanti esposti alle frane;
d. i cambiamenti di destinazione d'uso nei centri edificati, nelle zone residenziali e nelle zone di verde privato, anche relativi ai fabbricati rurali esuberanti per la conduzione dell'azienda agricola, purché compatibili con le caratteristiche formali e strutturali preesistenti degli edifici;
e. i cambiamenti di destinazione d'uso al di fuori delle zone di cui alla precedente lettera d., con eventuali aumenti di superficie o volume e di carico urbanistico non superiori al 20%, a condizione di essere finalizzati a servizi pubblici e di pubblica utilità o ad attività terziarie ed attività diverse compatibili con le condizioni di pericolosità media da frana;
f. in tutte le zone territoriali omogenee, con esclusione delle aree con vincoli di tutela ambientale e paesistica, i recuperi a fini residenziali, esclusivamente per le necessità dei conduttori dei fondi agricoli, di edifici ed annessi rustici esistenti alla data di approvazione del PAI e divenuti non idonei alla conduzione degli stessi fondi;
g. la realizzazione di volumi per attività agrituristica nelle sedi delle aziende agricole;
h. l'ampliamento degli immobili destinati ad esercizi alberghieri o di somministrazione di pasti e bevande;
i. gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di insediamenti produttivi, commerciali e di servizi.

3. In materia di infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico nelle aree di pericolosità media da frana sono inoltre consentiti esclusivamente:
a. gli ampliamenti, le ristrutturazioni e le nuove realizzazioni di infrastrutture riferibili a servizi pubblici essenziali non altrimenti localizzabili o non delocalizzabili, a condizione che non esistano alternative tecnicamente ed economicamente sostenibili, che tali interventi siano coerenti con i piani di protezione civile, e che ove necessario siano realizzate preventivamente o contestualmente opere di mitigazione dei rischi specifici;
b. l'adeguamento degli impianti esistenti di depurazione delle acque e di smaltimento dei rifiuti;
c. gli interventi di edilizia cimiteriale.

4. Nelle aree di pericolosità media da frana resta comunque sempre vietato realizzare nuovi impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti.

5. Lo studio di compatibilità geologica e geotecnica di cui all'articolo 25:
a. è richiesto per gli interventi di cui al comma 2 lettere a., b., c., e., g., h., i. Per gli interventi di cui al comma 2 lettera d., l'Autorità Idraulica potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, lo studio di compatibilità geologica e geotecnica o parte di esso, in relazione alla peculiarità e entità dell'intervento;
b. è richiesto per gli interventi di cui al comma 3, lettere a., b., c.

6. Le modifiche e gli ampliamenti relativi agli stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334, "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", eventualmente ubicati nelle aree di pericolosità media da frana, sono decise secondo il criterio di precauzione applicando le modalità di valutazione di cui al punto 6.3 dell'Allegato al decreto del Ministro dei lavori pubblici 9.5.2001 "Requisiti minimi di sicurezza in matteria di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante".

CITTA' DI ALGHERO
Ufficio Tecnico - Settore Urbanistica