Repertorio n. 64299 Raccolta n. 42876

Assegnazione beni al socio

agevolata ai sensi dell'articolo 1, commi 35-41, legge 30 dicembre 2025 n. 199

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno quindici del mese di settembre, in Cagliari, nel mio studio, in via Biasi n. 14

15 settembre 2026

Dinanzi a me Antonio Galdiero, notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, sono presenti i signori:

- Dessy Roberto, nato a Cagliari il giorno 13 agosto 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale mi dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di liquidatore e legale rappresentante della società:

- **"Bonifiche Sarde società per azioni"** in liquidazione, con sede ad Arborea, Corso Italia n.2, capitale sociale 1.878.451,56, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cagliari-Oristano 00042650952, REA OR-1575, pec: bonifichesarde@pec.it, in virtù dei poteri a lui spettanti per legge per statuto, nonché in forza della delibera dell'assemblea in data 16 dicembre 2025 di cui all'atto del notaio Paolo Emilio Pasolini in pari data, rep. 39551/15781;

- Ibba Maria, nata a Alghero il 22 gennaio 1965, domiciliata per la carica presso la sede dell'Ente che rappresenta in rappresentanza di:

- **"Agenzia Laore Sardegna",** con sede legale in Cagliari, via Caprera n. 8, CAP 09123, C.F. 03122560927, quale Direttrice Generale e rappresentante legale, come da atti di nomina della Delibera della Giunta Regionale n. 35/1 del 19 settembre 2024 e Decreto della Presidente della Regione Sardegna n. 118 del 19 settembre 2024 che si allegano in copia al presente atto sotto le lettere "**A**" e "**B**";

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

premettono:

a) in data 7 febbraio 2012 la società “Bonifiche Sarde S.p.A” è stata messa in liquidazione;

b) tra i beni costituenti il patrimonio della società “Bonifiche Sarde S.p.A” in liquidazione vi sono, tra gli altri, immobili in Comune di Buggerru, Carbonia, Castiadas, Alghero e Sassari, individuati nel corpo dell’atto, la cui consistenza e descrizione risulta dalla perizia di stima redatta dagli ingegneri Marco Dettori e Elisabetta Muntoni (di seguito, per brevità la “*Perizia*”, in possesso della società e dei soci), e precisamente, per quanto riguarda gli immobili oggetto del presente atto (pagine da 16 a 89);

c) unici soci della società sono “Agenzia Laore Sardegna”, titolare di numero 364.036 azioni per un valore nominale complessivo di euro 1.878.425,76 e "Associati assegnatari Arborea -società cooperativa agricola per azioni- società benefit”, titolare di numero 5 azioni per un valore nominale complessivo di euro 25,80;

d) la società intende assegnare parte del suo patrimonio al socio “Agenzia Laore Sardegna”, in proprietà esclusiva, avvalendosi del disposto dell'art. 1, commi 35-41, della legge n. 199/2025;

e) nel rispetto dell’art. 2491 c.c., il liquidatore fa constare che, come risulta dal bilancio regolarmente approvato, la presente assegnazione non incide sulla disponibilità di somme idonee all’integrale soddisfacimento dei creditori in quanto è stato, prima d'ora, definito l'accertamento dello stato attivo e passivo del patrimonio sociale e sono state debitamente accantonate le somme per il pagamento dei debiti sociali e che, pertanto, può farsi luogo all'assegnazione dei beni di proprietà sociale in favore dei soci;

f) con delibera in data odierna l’assemblea della società ha autorizzato il liquidatore a

procedere all’assegnazione dei beni immobili in favore del socio “Agenzia Laore Sardegna”;

g) il presente atto viene stipulato in data anteriore al 30 settembre 2026;

h) le sopra costituite società sono le uniche socie titolari dell'intero capitale della predetta società (da data anteriore al 30 settembre 2025);

i) le ragioni creditorie del socio "Associati assegnatari Arborea -società cooperativa agricola per azioni- società benefit" saranno soddisfatte con attribuzione di beni mobili e con separato atto.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene e si stipula quanto segue:

1 = La società “Bonifiche Sarde società per azioni” in liquidazione dichiara di assegnare e trasferire al socio “Agenzia Laore Sardegna”, che accetta e acquista la piena e perfetta proprietà dei seguenti immobili in Comune di Buggerru, Carbonia, Castiadas, Alghero e Sassari individuati in appresso.

Le parti dichiarano che le porzioni immobiliari oggetto della presente assegnazione (che sono descritte anche singolarmente all’interno di apposite “Schede immobili” appresso allegate) sono le seguenti:

1.1 = **in Comune di Buggerru**, **fogli**:

1 (uno), **particelle**:

- **191** (centonovantuno), are 13.90, redditi euro 0,36 e 0,22;

- **230** (duecentotrenta), are 12.20, redditi euro 0,32 e 0,19,

- **369** (trecentosessantanove), are 27.50, redditi euro 0,71 e 0,43;

8 (otto), **particelle**:

-**106** (centosei), are 00.64, redditi 0,02 e 0,01;

- **338** (trecentotrentotto), are 01.75, redditi euro 0,05 e 0,03;

24 (ventiquattro), **particelle**:

- **81** (ottantuno), are 01.75, senza redditi;

- **366** (trecentosessantasei), are 13.59, redditi euro 0,14 e 0,07;

1.2 = in **Comune di Carbonia:**

foglio 45 (quarantacinque), **particella 666** (seicentosessantasei), are 4.25, redditi euro 0,18 e 0,09.

1.3 = in **Comune di Castiadas**:

foglio 60 (sessanta), Sezione Muravera, **particelle**:

- **251** (duecentocinquantuno), are 00.40, redditi euro 0,01 e 0,01;

- **263** (duecentosessantatre), are 00.10, redditi euro 0,01 e 0,01;

- **590** (cinquecentonovanta), are 11.85, redditi euro 0,31 e 0,18.

1.4 = in **Comune di Alghero**, ai fogli:

16 (sedici), particelle:

- **99** (novantanove), ha 3.95.64, redditi euro 91,95 e 71,52;

- **100** (cento), are 36.54, redditi euro 8,49 e 6,60;

26 (ventisei), particella:

- **424** (quattrocentoventiquattro), porzione AA, are 70.00, redditi euro 47,00 e 25,31 e porzione AB, are 5.23, redditi euro 0,68 e 0,68;

49 (quarantanove), particella:

- **465** (quattrocentosessantacinque), are 01.82, redditi euro 0,14 e 0,09.

1.5 = in **Comune di Sassari**, ai fogli:

59 (cinquantanove), Sezione Nurra, particelle:

- **111** (centoundici), ha 1.08.66, redditi euro 11,22 e 11,22;

- **112** (centododici), are 33.63, redditi euro 3,47 e 3,47;

- **113** (centotredici), ha 1.05.07, redditi euro 10,85 e 10,85;

- **114** (centoquattordici), ha 1.23.21, redditi euro 12,73 e 12,73;

- **115** (centoquindici), are 14.20, redditi euro 1,47 e 1,47;

- **116** (centosedici), porzione AA, are 0.19, redditi euro 0,04 e 0,03 e porzione AB, are 50.91, redditi euro 5,26 e 5,26;

- **126** (centoventisei), are 03.08, redditi euro 0,32 e 0,32;

- **130** (centotrenta), are 00.16, redditi euro 0,02 e 0,02;

- **132** (centotrentadue), are 02.72, redditi euro 0,28 e 0,28;

- **161** (centosessantuno), are 02.10, redditi euro 0,22 e 0,22;

- **162** (centosessantadue), are 04.21, redditi euro 0,43 e 0,43;

- **168** (centosessantotto), are 04.93, redditi euro 0.51 e 0,51;

- **171** (centosettantuno), are 10.48, redditi euro 1,08 e 1,08;

- **207** (duecentosette), are 05.95, redditi euro 0,61 e 0,61;

- **221** (duecentoventuno), are 06.40, redditi euro 0,66 e 0,66;

101 (centouno), particelle:

- **88** (ottantotto), ha 1.03.90, redditi euro 8,05 e 5,37.

- **119** (centodiciannove), are 26.09, redditi euro 2,02 e 1,35;

- **120** (centoventi), are 03.80, redditi euro 0,29 e 0,20;

- **248** (duecentoquarantotto), are 00.78, redditi euro 0,06 e 0,04;

109 (centonove), particelle:

- **2** (due), are 80.83, redditi euro 12,52 e 10,44;

-**122** (centoventidue), are 68.80, redditi euro 7,11 e 7,11.

Le sopra elencate unità immobiliari sono altresì descritte singolarmente nelle "**Schede Immobili**" (contenenti descrizione del bene, confini, indicazione certificati di destinazione urbanistica, provenienza, precisazioni urbanistiche e valore) che si allegano sotto la lettera "**C-Buggerru 1-7**", "**C-Carbonia**" "**C-Castiadas 1-3**", "**C-Alghero**

1-4", "**C-Sassari 1-20** (con all'interno le schede "C5.A" e "C5.B") (trentasei schede con numerazione progressiva e con indicazione di foglio e mappale).

2 = Si allegano al presente atto sotto la lettera "**D**-**Buggerru** ", "**D-Carbonia**", "**D Castiadas**", "**D-Alghero 1-3**", "**D-Sassari 1-3**" i certificati di destinazione urbanistica relativi ai terreni assegnati con il presente atto rilasciati dai rispettivi Comuni di competenza e precisamente: dal Comune di Buggerru in data 20 agosto 2026 n. 3, dal Comune di Carbonia in data 10 agosto 2026 n. 83, dal Comune di Castiadas in data 28 agosto 2026, dal Comune di Alghero in data 21 luglio 2026 (*con riferimento agli immobili distinti al foglio **16**, mappali 99 e 100*) e 23 luglio 2026 (*con riferimento agli immobili distinti ai fogli **26**, mappale 424 e **49**, mappale 465) e* dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026. La società assegnante dichiara che da tali date non sono intercorse modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti di nessuno dei Comuni.

La parte alienante dichiara, per quanto possa occorrere, che il manufatto esistente (Nuraghe Rumanedda) al di sopra degli immobili siti in Sassari distinti al foglio 109, particelle 2, di are 80.83, e 122 di are 68.80, ai sensi della legge n. 47/1985, previa ammonizione da me notaio fattale sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o di esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità, dichiara: «*è a mia diretta conoscenza e posso attestare che il fabbricato è stato iniziato prima del 1° settembre 1967*». Dichiara, inoltre, che in relazione al medesimo non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori previsti dall' art. 41 della predetta legge e di non aver apportato modifica alcuna comunque non autorizzata. Si precisa per quanto occorra che detto immobile non è soggetto alla normativa relativa all'accatastamento né a quella sul rendimento energetico in edilizia.

3. = Le parti dichiarano che il valore di quanto assegnato ammonta complessivamen-

te ad euro 1.538.217,08 (unmilionecinquecentotrentottomiladuecentodiciassette/08) così come risulta dalla valutazione contenuta nella "*perizia*" alla pagina 1127, che in copia si allega sotto la lettera "**E**".

La società assegnante rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto, con esonero dei competenti Conservatori dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

4. = L'assegnazione è fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, quote comuni e condominiali, così come si possiede e si ha dalla parte alienante diritto di possedere e godere per giusti e legittimi titoli quale l'atto di permuta a rogito Giagheddu Giovanni, già notaio in Dolianova in data 9 aprile 1964, repertorio n. 50164, raccolta n. 3499, trascritto a Cagliari in data 21 maggio 1964, ai nn. 7971 e 6786 (per gli immobili di cui ai punti 1.1, 1.2 e 1.3) e a Sassari in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194 (per gli immobili di cui ai punti 1.4 e 1.5).

La parte alienante precisa che con atto a rogito notaio Pitzorno Manlio in data 17 luglio 2018, rep. 64798, racc. 36033, trascritto a Sassari in data 3 agosto 2018 ai nn. 10752 e 7814, è stata costituita sull'immobile distinto al foglio 59, mappale 162 di are 4.21, una servitù di elettrodotto a favore della società "E-distribuzione S.p.A", con sede in Roma, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle imprese 05779 711000.

5. = La parte assegnante garantisce di quanto in oggetto la piena e perfetta proprietà, la disponibilità, la libertà da pesi, vincoli, oneri, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi ed ipoteche, volendo in caso contrario risponderne come per legge.

La parte assegnante dichiara che gli immobili non ricadono in territorio interessato da incendio o comunque sottoposto al vincolo di cui alla legge 21 novembre 2000 n.

353, art. 10, primo comma, in materia di incendi boschivi.

6. = Il possesso di quanto in oggetto viene dato da oggi; da tale data quindi, vantaggi ed oneri saranno a rispettivo profitto e carico della parte acquirente. Le parti precisano che la detenzione materiale dei beni verrà data entro sessanta giorni da oggi in contraddittorio tra le parti e verrà tra le stesse redatto un apposito verbale di consegna.

7. = Ai sensi della legge 4 agosto 2006 n. 248 le parti, da me ammonite sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci o di esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità, nonché rese edotte delle sanzioni amministrative previste da detta normativa, dichiarano quanto segue: «*Il corrispettivo pattuito per le assegnazioni è pari al quanto sopra indicato e le dichiarazioni relative alle modalità di pagamento rispondono al vero (non essendo stato corrisposto alcun pagamento di somme a titolo di corrispettivo in danaro). Non ci siamo avvalsi dell'opera di un mediatore*».

8. = Spese e tasse del presente atto e conseguenti sono a carico della società assegnante.

I comparenti, relativamente all'imposizione tributaria del presente atto invocano l'applicazione, del disposto dell'art. 1, commi 35-41, legge n. 199/2025 e precisano:

8.1 = relativamente alle imposte indirette:

La società assegnante e il socio assegnatario precisano che il valore degli immobili individuato all'art. 3 deve essere imputato:

- quanto ad euro 24.082,85 (ventiquattromilaottantadue/85) a terreni aventi destinazione agricola e quindi assoggettato ad aliquota del 7,5% (1/2 dell'aliquota ordinaria del 15%);

- quanto ad euro 1.514.134,23 (unmilionecinquecentoquattordicimilacentotrentaquat-

tro/23) a terreni non aventi destinazione agricola e quindi assoggettato ad aliquota del 4,5% (1/2 dell'aliquota ordinaria del 9%).

La società assegnante, con riferimento agli immobili eventualmente qualificati fondi rustici e ubicati nel territorio di Comuni ricompresi nell'elenco dei Comuni Montani precisa che non intende richiedere le relative agevolazioni fiscali in quanto non ritiene di potere assumere l'obbligazione di coltivare o condurre direttamente il fondo in oggetto per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data odierna.

8.2 = relativamente alle imposte dirette:

La società assegnante ed i soci assegnatari mi chiedono di riportare in atto la seguente dichiarazione: «*l'eventuale imposta sostitutiva deve essere quantificata nella misura dell'8% (otto per cento) non trattandosi di società "non operativa";*

- la base imponibile di euro 1.366.791,77 è data dalla differenza tra il valore dei beni assegnati ai soci (euro 1.538.217,08) ed il relativo costo fiscalmente riconosciuto pari a euro 171.425,31;

- il reddito eventuale in capo al socio verrà determinato e quantificato nei termini di legge e con le modalità di legge».

8.3 = **relativamente alla tassa archivio, etc:**

- i valori di cui al precedente articolo 8.1 debbono ritenersi congrui e saranno utilizzati anche ai fini dell'iscrizione a repertorio del presente atto.

8.4 = Le parti dichiarano, infine, di essere consapevoli che la società che si avvale delle disposizioni dovrà versare il 60% (sessanta per cento) dell'imposta sostitutiva entro il 30 settembre 2026 e la restante parte entro il 30 novembre 2026, con i criteri stabiliti dalle disposizioni di legge vigenti di cui al decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241 e che per la riscossione, i rimborsi ed il contenzioso si applicheranno le disposizioni previste per le imposte sui redditi.

Le parti danno atto di essere consapevoli che è necessario che la società provveda, nei termini di legge, al pagamento dell'intera imposta sostitutiva, dovuta ai sensi della normativa agevolata richiesta in atto.

La società assegnante ed i soci assegnatari, ai fini dell'applicazione della normativa agevolativa richiesta dichiarano che le assegnazioni di cui al presente atto hanno ad oggetto immobili diversi da quelli indicati nell'articolo 43, comma 2, primo periodo, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

9. = Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed eleggono domicilio come in comparsa.

Le parti concordemente tra loro mi hanno espressamente esonerato dalla lettura degli allegati.

I comparenti, ricevuta l'informativa di cui al D. Lgs 196/2003, hanno dichiarato di prestare il proprio consenso al trattamento dei dati contenuti nel presente atto.

Richiesto io notaio ho formato il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che lo confermano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore dodici.

Consta l'atto di tre fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione ed in parte a mano da me notaio sulle prime dieci facciate fin qui.

Roberto Dessy

Maria Ibba

Antonio Galdiero - notaio

Allegato "A"
all' atto n. 42876

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 35/1 DEL 19.09.2024

Oggetto: **Nomina del Direttore generale dell'Agenzia per l'attuazione dei programmi regionali in campo agricolo e per lo sviluppo rurale (LAORE Sardegna). Legge regionale 8 agosto 2006, n. 13, art. 30.**

L'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale ricorda che con la legge regionale 8 agosto 2006, n. 13, sono state istituite le agenzie AGRIS Sardegna (Agenzia per la ricerca in agricoltura), LAORE Sardegna (Agenzia per l'attuazione dei programmi regionali in campo agricolo e per lo sviluppo rurale) e ARGEA Sardegna (Agenzia per la gestione e l'erogazione degli aiuti in agricoltura).

L'Assessore ricorda, inoltre, che la legge regionale sopra richiamata ha individuato tra gli organi delle agenzie agricole la figura del direttore generale, al quale è affidata la rappresentanza legale, la direzione ed il coordinamento dell'attività delle agenzie medesime e la verifica del raggiungimento degli obiettivi.

L'Assessore prosegue ricordando che le Direzioni generali delle Agenzie AGRIS, ARGEA e LAORE risultano vacanti.

L'Assessore richiama, in particolare, l'articolo 30 della legge regionale 8 agosto 2006, n. 13 (Funzioni e nomina del direttore generale) che stabilisce, per i fini che qui interessano, che l'incarico di Direttore generale delle Agenzie agricole è conferito dal Presidente della Regione, previa deliberazione della Giunta regionale, su proposta dell'Assessore regionale dell'agricoltura e riforma agro-pastorale e che il Direttore generale è scelto con le modalità previste dalla legge regionale 13 novembre 1998, n. 31. Il comma 5 del medesimo articolo prevede, poi, che l'incarico in parola è regolato da un contratto di diritto privato e che lo stesso non può essere di durata superiore a quella della legislatura e si conclude al massimo entro i novanta giorni successivi alla fine della stessa.

L'Assessore richiama la deliberazione della Giunta regionale n. 30/1 del 14 settembre 2023, concernente "Legge regionale 13 novembre 1998, n. 31. Atto d'indirizzo per il conferimento delle funzioni di Direttore generale dell'Amministrazione regionale", la quale dispone espressamente che l'armonizzazione della procedura prevista per la nomina dei direttori generali riguarda esclusivamente l'amministrazione regionale.

L'Assessore riferisce che, con proprio decreto n. 26, prot. 2706 del 26 luglio 2024, è stato emanato l'atto di indirizzo per la nomina, ai sensi della legge regionale 8 agosto 2006, n. 13, dei Direttori generali delle Agenzie regionali AGRIS, ARGEA e LAORE Sardegna ed è stato disposto di dare

mandato al Direttore generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale di porre in essere le procedure ad evidenza pubblica per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse funzionali all'individuazione e alla nomina dei Direttori generali delle tre Agenzie agricole AGRIS, ARGEA e LAORE per un periodo di tre anni.

L'Assessore richiama la determinazione n. 946 del 26 luglio 2024 del Direttore generale dell'Agricoltura e della Riforma Agro-Pastorale con la quale è stato pubblicato l'avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse per ricoprire l'incarico di direttore generale dell'Agenzia per l'attuazione dei programmi regionali in campo agricolo e per lo sviluppo rurale e riferisce che, alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse, 23 agosto 2024, sono pervenute n. 37 domande.

L'Assessore riferisce, altresì, di avere acquisito dal Direttore generale dell'Assessorato copia degli atti inerenti la suddetta procedura ad evidenza pubblica e l'elenco dei candidati idonei per la nomina del Direttore generale dell'Agenzia Laore Sardegna (nota prot. 22315 del 5.9.2024).

Tutto ciò premesso, evidenziata la necessità di provvedere all'individuazione del Direttore generale dell'Agenzia LAORE Sardegna da scegliersi tra i candidati presenti nell'elenco dei soggetti idonei, a seguito di attenta valutazione dei relativi curricula, tenendo conto, altresì, delle attitudini e delle capacità professionali desumibili dal curriculum, l'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale propone di nominare la dott.ssa Maria Ibba quale Direttore generale dell'Agenzia LAORE Sardegna per la durata di tre anni.

La Giunta regionale, udita la proposta dell'Assessore dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale

DELIBERA

- di nominare, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della legge regionale 8 agosto 2006, n. 13, e della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, la dott.ssa Maria Ibba Direttore generale dell'Agenzia per l'attuazione dei programmi regionali in campo agricolo e per lo sviluppo rurale (LAORE Sardegna), dotata di capacità adeguate alle funzioni da svolgere e che presenta le necessarie caratteristiche attitudinali, curriculari e professionali in rapporto alle esigenze programmatiche della Giunta regionale;
- di prevedere la durata dell'incarico pari a tre anni decorrente dalla data del decreto di conferimento o dalla data della presa di servizio, ove successiva. Al direttore generale è

attribuito lo stesso trattamento economico dei direttori generali dell'Amministrazione regionale, secondo quanto previsto dall'articolo 30, comma 6, della legge regionale 8 agosto 2006, n. 13;

- di dare mandato alla Direzione generale dell'Agricoltura e Riforma Agro-Pastorale di procedere alla verifica delle dichiarazioni rese dalla dott.ssa Maria Ibba e agli altri adempimenti di legge.

La Presidente della Regione darà esecuzione con proprio decreto a quanto disposto con la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della legge regionale 8 agosto 2006, n. 13.

Il Direttore Generale

Giovanni Deiana

La Presidente

Alessandra Todde

Allegato "B"
all' atto n. 42876

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
PRESIDÈNTZIA
PRESIDENZA

Oggetto: **Nomina del direttore generale dell'Agenzia per l'attuazione dei programmi regionali in campo agricolo e per lo sviluppo rurale (LAORE Sardegna). Legge regionale 8 agosto 2006, n. 13, art. 30.**

LA PRESIDENTE

VISTO lo Statuto speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

VISTA la legge regionale 7 gennaio 1977, n. 1, che detta norme sull'organizzazione amministrativa della Regione Sardegna e sulle competenze della Giunta, della Presidenza e degli Assessorati regionali;

VISTA la legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, concernente la disciplina del personale regionale e dell'organizzazione degli uffici della Regione;

VISTA la legge regionale 8 agosto 2006, n. 13, concernente l'istituzione dell'Agenzia per l'attuazione dei programmi regionali in campo agricolo e per lo sviluppo rurale (LAORE Sardegna);

VISTO in particolare, l'articolo 30 della citata legge regionale n. 13 del 2006;

PRESO ATTO che la Direzione generale dell' Agenzia LAORE risulta vacante;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 35/1 del 19 settembre 2024, con la quale, per le motivazioni ivi indicate, alla dott.ssa Maria Ibba è stato conferito l'incarico di direttore generale dell'Agenzia per l'attuazione dei programmi regionali in campo agricolo e per lo sviluppo rurale (LAORE Sardegna);

ATTESO che il predetto incarico è conferito per una durata pari a tre anni decorrenti dalla data del decreto di conferimento o dalla data della presa di servizio, ove successiva;

VISTE le dichiarazioni di insussistenza di cause di inconferibilità e incompatibilità con il presente incarico rese, in data odierna, dalla persona nominata;

RITENUTO di dover provvedere in proposito,

DECRETA

ART. 1 Alla dott.ssa Maria Ibba è conferito, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della legge regionale 8 agosto 2006, n. 13, e della legge regionale 13 novembre 1998, n. 31, l'incarico di direttore generale dell'Agenzia per l'attuazione dei programmi regionali in campo agricolo e per lo sviluppo rurale (LAORE Sardegna);

ART.2 L'incarico ha durata pari a tre anni decorrenti dalla data del decreto di conferimento o dalla data della presa di servizio, ove successiva;

DESSI Ibba

ART.3 Al direttore generale è attribuito lo stesso trattamento economico dei direttori generali dell'Amministrazione regionale, secondo quanto previsto dall'articolo 30, comma 6, della legge regionale 2006, n. 13;

ART. 4 L'Agenzia Laore provvederà a dare corso alla stipula del relativo contratto, secondo le previsioni di cui all'articolo 30, comma 5, della legge regionale 8 agosto 2006, n. 13. La Direzione generale dell'Assessorato dell'Agricoltura e riforma agro-pastorale della Regione provvederà alla verifica delle dichiarazioni rese dalla dott.ssa Maria Ibba il cui esito sarà comunicato alla Presidenza per le conseguenti valutazioni.

Il presente decreto è pubblicato nel sito internet istituzionale e, per estratto, nel Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma della Sardegna.

La Presidente
Alessandra Todde

Allegato "**C-Buggerru 1**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Cagliari

Comune di Buggerru

Foglio 1, particella 191 di mq. 1.390

(pagina 17 e 18 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in prossimità della spiaggia di Portixeddu a Nord dell'abitato del comune di Buggerru; al lotto vi si accede direttamente dalla strada provinciale 83 con la quale confina ed in parte dalla quale in parte è occupato. Il mappale, che si estende su di una superficie di 1.390 mq, ha forma irregolare, fortemente allungata. Il lotto è parzialmente occupato dalla sede stradale SP 83.

Confini: l'immobile confina con SP83, proprietà della Regione Sardegna e proprietà Tiddia/Bertinato/Deschino.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Buggerru il certificato di destinazione urbanistica n. 3, in data 20 agosto 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade in parte nell'ambito della zona H sottozona H8 di salvaguardia ed in parte nella Strada – SP83.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Cagliari in data 21 maggio 1964, ai nn. 7971 e 6786.

Valutazione immobile: euro 405,18.

Allegato "**C-Buggerru 2**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Cagliari

Comune di Buggerru

Foglio 1, particella 230 di mq. 1.220

(pagina 18 e 19 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in prossimità della spiaggia di Portixeddu a Nord dell'abitato del comune di Buggerru; al lotto vi si accede direttamente dalla strada provinciale 83 con la quale confina ed in parte dalla quale in parte è occupato. Il mappale, che si estende su di una superficie di 1.220 mq, ha forma regolare, indicativamente rettangolare fortemente allungata. Risulta essere una striscia di terreno compresa tra la spiaggia e la strada provinciale 83.

Il lotto è parzialmente occupato dalla sede stradale SP 83.

Confini: l'immobile confina con il lotto A3) descritto dalla "perizia", SP8 e strada.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Buggerru il certificato di destinazione urbanistica n. 3, in data 20 agosto 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade in parte nell'ambito della zona H sottozona H1.1 di salvaguardia ed in parte nella Strada -SP83.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Cagliari in data 21 maggio 1964, ai nn. 7971 e 6786.

Valutazione immobile: euro 374,34

Allegato "**C-Buggerru 3**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Cagliari

Comune di Buggerru

Foglio 1, particella 369 di mq. 2750

(pagina 20 e 21 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in prossimità della spiaggia di Portixeddu a Nord dell'abitato del comune di Buggerru; bisogna premettere che la particella è integralmente occupata dalla strada provinciale 83. Il mappale, che si estende su di una superficie di 2.750 mq, ha forma regolare, indicativamente rettangolare fortemente allungata. Pur trattandosi catastalmente di un pascolo cespugliato, considerato il fatto che la particella non è minimamente coltivabile vista l'occupazione della strada, nella valutazione verrà considerata alla stregua di un incolto sterile. Il lotto è parzialmente occupato dalla sede stradale SP 83.

Confini: l'immobile confina con il lotto A2) descritto dalla "perizia", SP83 e proprietà della Regione Sardegna.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Buggerru il certificato di destinazione urbanistica n. 3, in data 20 agosto 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade nell'ambito della Strada – SP83.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Cagliari in data 21 maggio 1964, ai nn. 7971 e 6786.

Valutazione immobile: euro 192,50

Allegato "**C-Buggerru 4**"all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Cagliari

Comune di Buggerru

Foglio 8, particella 106 di mq. 64

(pagina 21 e 22 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in prossimità della spiaggia di Portixeddu a Nord dell'abitato del comune di Buggerru; bisogna premettere che la particella è integralmente interclusa dalla particella 160 sempre del foglio 8 di proprietà di terzi. Il mappale, che si estende su di una superficie di 64 mq, ha forma regolare, indicativamente rettangolare.

Confini: l'immobile confina con altra proprietà della società assegnante per tutti i lati.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Buggerru il certificato di destinazione urbanistica n. 3, in data 20 agosto 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade nell'ambito della zona F sottozona F.2.1 – Turistica.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Cagliari in data 21 maggio 1964, ai nn. 7971 e 6786.

Valutazione immobile: euro 12,37

Allegato "**C-Buggerru 5**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Cagliari

Comune di Buggerru

Foglio 8, particella 338 di mq. 175

(pagina 22 e 23 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in prossimità della spiaggia di Portixeddu a Nord dell'abitato del comune di Buggerru; al lotto vi si accede direttamente dalla strada provinciale 83 con la quale confina ed in parte dalla quale in parte è occupato. Il mappale, che si estende su di una superficie di 175 mq, ha forma irregolare triangolare. Il lotto è parzialmente occupato dalla sede stradale SP 83.

Confini: l'immobile confina con SP83 e proprietà Caddeo/Zanda/Cadeddu per due lati.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Buggerru il certificato di destinazione urbanistica n. 3, in data 20 agosto 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade nell'ambito della zona F sottozona F.2.2 – Turistica.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Cagliari in data 21 maggio 1964, ai nn. 7971 e 6786.

Valutazione immobile: euro 81,20.



Allegato "**C-Buggerru 6**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Cagliari

Comune di Buggerru

Foglio 24, particella 81 di mq. 175

(pagina 23 e 24 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in prossimità della spiaggia di Portixeddu a Nord dell'abitato del comune di Buggerru. La particella un tempo era individuata come fabbricato rurale di 175 mq, successivamente, con variazione d'ufficio del 2019, è diventata area rurale, ora è occupata da una piazza pubblica. La superfice catastale della particella è pari a 175 mq, ha forma rettangolare. Il lotto è parzialmente occupato da una piazza pubblica.

Confini: l'immobile confina con il lotto A8) descritto dalla "perizia" per due lati e spiaggia.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Buggerru il certificato di destinazione urbanistica n. 3, in data 20 agosto 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade nell'ambito della zona H sottozona H.1.1 – Sottozona di salvaguardia.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Cagliari in data 21 maggio 1964, ai nn. 7971 e 6786.

Valutazione immobile: euro 12,25

Allegato "**C-Buggerru 7**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Cagliari

Comune di Buggerru

Foglio 24, particella 366 di mq. 1.359

(pagina 25 e 26 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in prossimità della spiaggia di Portixeddu a Nord dell'abitato del comune di Buggerru; bisogna premettere che la particella è occupata da una discesa a mare che si collega con la piazza pubblica citata nel lotto. Il mappale, che si estende su di una superficie di 1.359 mq, ha forma irregolare, indicativamente trapezoidale fortemente allungata. Il lotto è parzialmente occupato da una piazza pubblica.

Confini: l'immobile confina con il lotto A6) descritto dalla "perizia", altra proprietà Bonifiche Sarde S.p.A e proprietà del Demanio.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Buggerru il certificato di destinazione urbanistica n. 3, in data 20 agosto 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade nell'ambito della zona H sottozona H.1.1 – Sottozona di salvaguardia.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Cagliari in data 21 maggio 1964, ai nn. 7971 e 6786.

Valutazione immobile: euro 98,94.

Allegato "**C-Carbonia**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Cagliari

Comune di Carbonia

Foglio 45, particella 666 di mq. 425

(pagina 28 e 29 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in zona Barega a Nord dell'abitato del comune di Carbonia; al lotto vi si accede mediante una strada vicinale che collega alla chiesa nella Natività di Maria. Il mappale, che si estende su di una superficie di 425 mq, ha forma irregolare.

Confini: l'immobile confina con proprietà Dessì per due lati e con proprietà ETFAS.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Carbonia il certificato di destinazione urbanistica n 83, in data 10 agosto 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade nell'ambito della zona E 2aB / Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva in terreni irrigui e in terreni non irrigui.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Cagliari in data 21 maggio 1964, ai nn. 7971 e 6786.

Valutazione immobile: euro 30,38.

Allegato "**C-Castiadas 1**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Cagliari

Comune di Castiadas (sezione Muravera)

Foglio 60 Particella 251 di 40 mq

(pagina 31 e 32 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in prossimità della spiaggia di Cala Sinzias a Sud dell'abitato del comune di Muravera; bisogna premettere che la particella, interclusa, è integralmente occupata da un'area cespugliata e fascia frangivento che delimita la spiaggia di Cala Sinzias. Il mappale, che si estende su di una superficie di 40 mq, ha forma regolare indicativamente triangolare.

Confini: l'immobile confina con lotto A13) descritto dalla "perizia" e spiaggia per due lati.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Muravera il certificato di destinazione urbanistica in data 28 agosto 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade nell'ambito della zona G5 - Aree di interesse generale destinate a parco attrezzato.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Cagliari in data 21 maggio 1964, ai nn. 7971 e 6786.

Valutazione immobile: euro 2.000.

Allegato "**C-Castiadas 2**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Cagliari

Comune di Castiadas (sezione Muravera)

Foglio 60 Particella 263 di 10 mq

(pagina 32 e 33 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in prossimità della spiaggia di Cala Sinzias a Sud dell'abitato del comune di Muravera; bisogna premettere che la particella, interclusa, è integralmente occupata da un'area cespugliata e fascia frangivento che delimita la spiaggia di Cala Sinzias. Il mappale, che si estende su di una superficie di 10 mq, ha forma regolare indicativamente triangolare.

Confini: l'immobile confina con lotto A12) descritto dalla "perizia" e proprietà Regione Sardegna per due lati.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Muravera il certificato di destinazione urbanistica in data 28 agosto 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade nell'ambito della zona G5 - Aree di interesse generale destinate a parco attrezzato.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Cagliari in data 21 maggio 1964, ai nn. 7971 e 6786.

Valutazione immobile: euro 500.

Allegato "**C-Castiadas 3**" all'atto n. 4876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Cagliari

Comune di Castiadas (sezione Muravera)

Foglio 60 Particella 590 di 1.185 mq

(pagina 33 e 34 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in prossimità della spiaggia di Cala Sinzias a Sud dell'abitato del comune di Muravera. Bisogna premettere che la particella è una striscia di terreno larga circa un metro integralmente occupata da un cespugliato retrospiaggia che la delimita da Cala Sinzias. Il mappale, che si estende su di una superficie di 1.185 mq, ha forma regolare rettangolare fortemente allungata; Il lotto è parzialmente occupato da uno stradello di accesso al mare.

Confini: l'immobile confina con la spiaggia Cala Sinzias per due lati e proprietà ETFAS.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Muravera il certificato di destinazione urbanistica in data 28 agosto 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade nell'ambito della zona H1 - Aree di particolare pregio ambientale e naturalistico.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Cagliari in data 21 maggio 1964, ai nn. 7971 e 6786.

Valutazione immobile: euro 290,19.

Allegato "**C-Alghero 1**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Alghero

Foglio 16 Particella 99 di 39.564 mq.

(pagina 48 e 49 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato a Nord dell'abitato del comune di Alghero. In teoria trattasi di lotto intercluso ma, unitamente ai Lotti nn. A21-A22-23-A25-A26, forma corpo unico con accesso diretto, grazie al Lotto n. A21, dalla Strada vicinale Mont'estidu. Il mappale, che si estende su di una superficie di 39.564 mq, a forma irregolare. Il lotto è parzialmente in uso a terzi che lo seminano.

Confini: l'immobile confina con lotto A25) descritto dalla "perizia" e proprietà ERSAT per due lati.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Alghero il certificato di destinazione urbanistica in data 21 luglio 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade nell'ambito della zona E1 - Aree agricole: Sottozona appoderata.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 15.516,56

Allegato "**C-Alghero 2**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Alghero

Foglio 16 Particella 100 di 3.654 mq.

(pagina 50 e 51 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato a Nord dell'abitato del comune di Alghero. In teoria trattasi di lotto intercluso ma, unitamente ai Lotti nn. A21-A22-A23-A24-A26, forma corpo unico con accesso diretto, grazie al Lotto n. A21, dalla Strada vicinale Mont'estidu. Il mappale, che si estende su di una superficie di 3.654 mq, ha forma irregolare. Il lotto è parzialmente in uso a terzi che lo seminano.

Confini: l'immobile confina con lotto A24) descritto dalla "perizia", altra proprietà società assegnante e proprietà ERSAT.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Alghero il certificato di destinazione urbanistica in data 21 luglio 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade nell'ambito della zona E1 - Aree agricole: Sottozona appoderata.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 1.432,69.

Allegato "**C-Alghero 3**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Alghero

Foglio 26 Particella 424 di 7.523 mq.

(pagina 53 e 54 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato a Nord dell'abitato del comune di Alghero. Vi si può accedere direttamente dalla Strada comunale denominata Via dell'agrumeto con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie di 7.523 mq, ha forma regolare rettangolare. Il lotto è piantumato e curato da terzi di cui non si ha contezza.

Confini: l'immobile confina con la via dell'agrumeto, proprietà Soggiu e proprietà del Comune di Alghero.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Alghero il certificato di destinazione urbanistica in data 23 luglio 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade nell'ambito della zona C2 - Aree di espansione C2 (borgate).

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 248.259.

Allegato "**C-Alghero 4**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Alghero

Foglio 49 Particella 465 di 182 mq.

(pagina 56 e 57 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato a Nord Ovest dell'abitato del comune di Alghero, in località Fertilia. In parte è occupato dalla strada statale 127 bis ed in parte dalla fascia di rispetto della predetta strada. Vi si può accedere direttamente dalla Strada Statale 127 bis con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie di 182 mq, ha forma regolare rettangolare. Pur trattandosi catastalmente di un pascolo, considerato il fatto che la particella non è minimamente coltivabile vista la distanza della strada statale, nella valutazione verrà considerata alla stregua di un incolto sterile. Il lotto è parzialmente occupato dalla SS 127 bis.

Confini: l'immobile confina con SS127-bis e proprietà Comune di Alghero per due lati.

Precisazioni urbanistiche: è stato rilasciato dal Comune di Alghero il certificato di destinazione urbanistica in data 23 luglio 2026, dalla quale risulta che il mappale di cui al presente lotto ricade in parte nell'ambito della zona STR – Strade ed in parte nell'ambito della zona F5 – Insediamenti turistici e attrezzature ricettive - sub zona F5 (campeggi).

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 84,45.

Allegato "**C-Sassari 1**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 111 di 10.866 mq.

(pagina 58 e 59 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Il lotto risulta essere intercluso. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 10.866 mq, ha forma irregolare, indicativamente trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con lotto A37) descritto dalla "perizia" e proprietà Comune di Sassari per due lati.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade in parte nell'ambito della zona C3.c / C3c - nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri ed in parte nell'ambito della zona S4.1 / S4.1: le aree su cui dovranno essere realizzati parcheggi pubblici a raso, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 353.145.

Allegato "**C-Sassari 2**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 112 di 3.363 mq.

(pagina 59 e 60 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Al lotto si può accedere dalla strada comunale denominata Via dei cento assegnatari con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 3.363 mq, ha forma irregolare, indicativamente trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

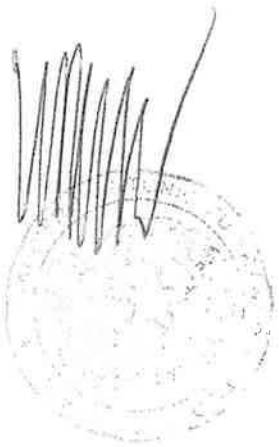
Confini: l'immobile confina con lotto A40) descritto dalla "perizia", via dei cento assegnatari e proprietà Comune di Sassari.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona E2.b / E2b Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 585,56.





Allegato "**C-Sassari 3**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 113 di 10.507 mq.

(pagina 60 e 61 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Al lotto si può accedere dalla strada comunale denominata Via dei cento assegnatari con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 10.507 mq, ha forma irregolare, indicativamente trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con lotto A43) descritto dalla "perizia", via dei cento assegnatari e proprietà Comune di Sassari.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona H2.9 / H 2.9 boschi e foreste (art. 2, comma 6, D.lgs. 227/01), le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 5.484,65.

Allegato "**C-Sassari 4**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 114 di 12.321 mq.

(pagina 62 e 63 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Al lotto si può accedere dalla strada provinciale 42 denominata dei Due Mari con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 12.321 mq, ha forma irregolare Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza; Il lotto è seminato e curato da terzi di cui non si ha contezza.

Confini: l'immobile confina con lotto A41) descritto dalla "perizia", proprietà Laconi/Porcu e via dei Pini.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade in parte nell'ambito della zona C3.c / C3c - nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri ed in parte nell'ambito della zona D2.3 – Insediamenti Produttivi e Artigianali Agro-Industriali, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 418.914.

Allegato "**C-Sassari 5**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 115 di 1.420 mq.

(pagina 63 e 64 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Al lotto si può accedere dalla strada comunale denominata Via dei Pini con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 1.420 mq, ha forma regolare triangolare. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con via dei Pini per due lati e con proprietà Comune di Sassari.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona C3.c / C3c - nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 56.800.

1) dati "5" catasto "5.A" Particelle graffate

Allegato "**C-Sassari 5**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 116 di 5.110 mq.

(pagina 64, 65 e 66 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Al lotto si può accedere dalla strada comunale denominata Via dei Pini con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 5.110 mq, ha forma regolare indicativamente trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con lotto A42) descritto dalla "perizia", con la via dei Pini e con proprietà Comune di Sassari.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona C3.c / C3c - nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 204.400.

1/della 5^ della "5.B" Postille approvate"

Allegato "**C-Sassari 6**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 126 di 308 mq.

(pagina 66 e 67 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Il lotto è intercluso. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 308 mq, ha forma regolare rettangolare fortemente allungata. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con lotto A44) e il lotto A31) descritti dalla "perizia" e con proprietà Comune di Sassari.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona C3.c / C3c - nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 12.320

Allegato "**C-Sassari 7**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari Sezione Nurra

Foglio 59 Particella 130 di 16 mq.

(pagina 67 e 68 della "perizia")

Descrizione: L'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campaneda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Il lotto è intercluso. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 16 mq, ha forma regolare fortemente allungata. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con lotto A44) descritto dalla "perizia" e proprietà Comune di Sassari per due lati.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona C3.c / C3c - nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 640

Allegato "**C-Sassari 8**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 132 di 272 mq.

(pagina 68, 69 e 70 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Al lotto si può accedere dalla strada comunale denominata Via dei cento assegnatari con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 272 mq, ha forma regolare rettangolare fortemente allungata. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con lotto A45) descritto dalla "perizia", via dei cento assegnatari e proprietà Comune di Sassari.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona E2.b / E2b Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 47,25.

Allegato "**C-Sassari 9**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 161 di 210 mq.

(pagina 70 e 71 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Al lotto si può accedere dalla strada comunale denominata Via dei Cento assegnatari con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 210 mq, ha forma regolare trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con lotto A32) e con il lotto A45) descritti dalla "perizia" e con via dei cento assegnatari.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona E2.b / E2b Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Precisazioni urbanistiche: euro 37,13.

Allegato "**C-Sassari 10**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 162 di 421 mq.

(pagina 71 e 72 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Al lotto si può accedere dalla strada provinciale 42 denominata dei due mari con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 421 mq, ha forma regolare trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con lotto A34) descritto dalla "perizia", SP42 e via dei Pini.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona C3.c / C3c - nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 16.840

Allegato "**C-Sassari 11**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 168 di 493 mq.

(pagina 72, 73 e 74 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Al lotto si può accedere dalla strada provinciale 42 denominata dei due mari con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 493 mq, ha forma regolare trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con lotto A36) descritto dalla "perizia", SP42 e via dei Pini.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona C3.c / C3c - nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 19.720.

Allegato "**C-Sassari 12**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 171 di 1.048 mq.

(pagina 74 e 75 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Al lotto si può accedere dalla strada comunale denominata Via dei Cento assegnatari con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 1.048 mq, ha forma regolare trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con lotto A33) descritto dalla "perizia", con la via dei cento assegnatari e con proprietà Comune di Sassari.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona H2.9 / H 2.9 boschi e foreste (art. 2, comma 6, D.Lgs 227/01), le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 547,06.

Allegato "**C-Sassari 13**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 207 di 595 mq.

(pagina 75 e 76 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Il lotto è intercluso. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 595 mq, ha forma regolare trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con lotto A37) e con il lotto A38) descritti dalla "perizia" e proprietà Comune di Sassari.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona C3.c / C3c - nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 23.800

Allegato "**C-Sassari 14**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 59 Particella 221 di 640 mq.

(pagina 76 e 77 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Campanedda, ad Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Al lotto si può accedere dalla strada comunale denominata Via dei cento assegnatari con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 640 mq, ha forma regolare trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza.

Confini: l'immobile confina con lotto A32) e con lotto A39) descritti dalla "perizia" e con via dei cento assegnatari.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona E2.b / E2b Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 111,38

Allegato "**C-Sassari 15**" all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 101 Particella 88 di 10.390 mq.

(pagina 77, 78 e 79 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Tottubella, piccolo borgo a Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Il mappale forma corpo unico con i Lotti nn. A47-A48-A49, e vi si può accedere direttamente sia dalla Via Arzachena che dalla Via Rumanedda con le quali confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 10.390 mq, ha forma irregolare, indicativamente trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza, è di natura autoctona con buon sedime edificabile. Il lotto è seminato e curato da terzi e usato dalla curia per la festa di san Francesco.

È presente una piccola costruzione per il culto non accatastata in quanto ai sensi dell'art. 3, comma 3, DM Finanze n. 28/1998 inferiore a mq. 8.

Confini: l'immobile confina con lotto A48) descritto dalla "perizia", con via Arzachena e con via Rumanedda.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona zona S/S3 Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport ed in parte nella zona S/S1 Attrezzature per l'istruzione, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 51.950

Allegato "**C-Sassari 16"** all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 101 Particella 119 di 2.609 mq.

(pagina 79 e 80 della "perizia")

Descrizione: ubicato in località Tottubella, piccolo borgo a Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Il mappale forma corpo unico con i Lotti nn. A47-A48-A49, e vi si può accedere direttamente dalla Via Rumanedda con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 2.609 mq, ha forma irregolare, indicativamente trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza, è di natura autoctona con buon sedime edificabile.

Confini: l'immobile confina con lotto A46) e con lotto A49) descritti dalla "perizia" e con la via Rumanedda.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona S/S1 Attrezzature per l'istruzione, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 26.090

Allegato "**C-Sassari 17"** all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 101 Particella 120 di 380 mq.

(pagina 81 e 82 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Tottubella, piccolo borgo a Ovest dell'abitato del comune di Sassari. In teoria trattasi di lotto intercluso ma, unitamente ai Lotti nn. A46-A47-A49, forma corpo unico e vi si può accedere direttamente dalla Via Rumanedda. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 380 mq, ha forma irregolare, indicativamente trapezoidale fortemente allungata. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza, è di natura autoctona con buon sedime edificabile. Il lotto è seminato e curato da terzi.

Confini: l'immobile confina con lotto A46) descritto dalla "perizia" per due lati e con proprietà ETFAS.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona S/S3 Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 1.900

Allegato "**C-Sassari 18"** all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 101 Particella 248 di 78 mq.

(pagina 82 e 83 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Tottubella, piccolo borgo a Ovest dell'abitato del comune di Sassari. In teoria trattasi di lotto intercluso ma, unitamente ai Lotti nn° A46-A47-A48 forma corpo unico e vi si può accedere direttamente dalla Via Rumanedda. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 380 mq, ha forma regolare, indicativamente trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza, è di natura autoctona con buon sedime edificabile; Il lotto è in uso alla curia poiché area di accesso e pertinenza della parrocchia.

Confini: l'immobile confina con lotto A47) descritto dalla "perizia" per due lati e con proprietà Comune di Sassari.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade nell'ambito della zona S/S1 Attrezzature per l'istruzione, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 780.

Allegato "**C-Sassari 19"** all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 109 Particella 2 di 8.083 mq.

(pagina 86 e 87 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Tottubella, piccolo borgo a Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Il mappale forma corpo unico con il Lotto n. A53, e vi si può accedere direttamente sia dalla Via Palau che dalla Via Badesi con le quali confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 8.083 mq, ha forma irregolare, indicativamente trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza, è di natura autoctona con buon sedime edificabile. Su di esso si erge il Nuraghe Rumanedda.

Confini: l'immobile confina con lotto A53) descritto dalla "perizia", con la via Palau e con la via Baldesi.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade in parte nell'ambito della zona S/S3 Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport ed in parte nella zona H/H1 zona archeologica, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 40.415

Allegato "**C-Sassari 20"** all'atto n. 42876

Scheda Immobile

Conservatoria RR.II di Sassari

Comune di Sassari (Sezione Nurra)

Foglio 109 Particella 122 di 6.880 mq.

(pagina 87 e 88 della "perizia")

Descrizione: l'immobile oggetto del presente lotto è ubicato in località Tottubella, piccolo borgo a Ovest dell'abitato del comune di Sassari. Il mappale forma corpo unico con il Lotto n. A52, e vi si può accedere direttamente dalla Via Palau con la quale confina. Il mappale, che si estende su di una superficie complessiva di 6.880 mq, ha forma irregolare, indicativamente trapezoidale. Il terreno ha buona esposizione, giacitura pressoché piana degradante, con leggera pendenza, è di natura autoctona con buon sedime edificabile.

Confini: l'immobile confina con lotto A52) descritto dalla "perizia", con la via Palau e con proprietà ERSAT.

Precisazioni urbanistiche: dalla verifica della perizia si riscontra che il presente lotto ricade in parte nell'ambito della zona S/S3 Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport ed in parte nella zona H/H1 zona archeologica, le cui peculiarità urbanistiche sono meglio specificate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sassari in data 17 luglio 2026.

Provenienza: atto di Permuta a rogito dottor Giagheddu Giovanni, già notaio in Cagliari, in data 9 aprile 1964, rep. 50164, raccolta 3499, trascritto a Sassari, in data 3 giugno 1964 ai nn. 3926 e 3194.

Valutazione immobile: euro 34.400

Allegato "D - Buggerru"
all'atto n. 42876

COMUNE DI BUGGERRU
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA
Via Roma, 40
tel. 0781 54303 – fax 0781 54424
– pec. comune.buggerru@pec.it

AREA TECNICA – PATRIMONIO, INFRASTRUTTURE, EDILIZIA PRIVATA

Marca da Bollo
€ 16,00
Assolta digitalmente ai sensi del DM 10/11/2011 art. 3

Id: 01250504727916

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N°3 DEL 20/08/2026

(Articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380)

IL RESPONSABILE DI AREA

VISTA l'istanza di cui al Protocollo **n°5259 del 16/07/2026**, presentata dall'Ing. **MARCO DETTORI** nato il 31 OTTOBRE 1962 a CAGLIARI, codice fiscale DTTMRC62R31B354I, in qualità di Tecnico incaricato dal Liquidatore della Società Bonifiche Sarde S.p.A. in liquidazione, finalizzata al rilascio del certificato di destinazione urbanistica dei seguenti immobili ricadenti nel Comune di Buggerru:

- Foglio **01**, Particella **191** del catasto fabbricati;
- Foglio **01**, Particella **230** del catasto fabbricati;
- Foglio **01**, Particella **369** del catasto fabbricati;
- Foglio **08**, Particella **106** del catasto fabbricati;
- Foglio **08**, Particella **338** del catasto fabbricati;
- Foglio **24**, Particella **81** del catasto fabbricati;
- Foglio **24**, Particella **273** del catasto fabbricati;
- Foglio **24**, Particella **366** del catasto fabbricati;
- Foglio **24**, Particella **367** del catasto fabbricati;

VISTO il vigente Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 10-09-2001.

VISTO l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 s.m.i..

VISTO il Decreto Sindacale n. 3 del 03/01/2025 di attribuzione dell'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica.

STABILITO che, ai fini del rilascio del su detto certificato, l'istante doveva assolvere alla corresponsione dei diritti di segreteria nella misura di **€ 60,00.**

ATTESO che detto versamento è stato eseguito in data 08/04/2026.

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

CERTIFICA

che il lotto distinto al Comune di Buggerru al:

Foglio **01**, Particella **191** del catasto fabbricati;

ricade nelle seguenti zone urbanistiche:

- **Parte in zona urbanistica omogenea "E3"** (Sottozona agricola), con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 15 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente;
- **Parte in zona urbanistica omogenea "H8"** (Sottozona di salvaguardia), con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente;
- **Parte in zona H1,** Zona H1 di salvaguardia ambientale e paesaggistica, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 17 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Parte in zona Vlb,** Viabilità, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Parte in area "Hg0" (Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali);**
- **Parte in area "Hg1" (aree di pericolosità moderata da frana)**, con riferimento agli art. 23 e 34 del P.A.I. vigente;
- **Parte in area "Hi1" (aree di pericolosità idraulica moderata)**, con riferimento agli art. 23 e 30 del P.A.I. vigente;
- **Parte in area "Hi2" (aree di pericolosità idraulica media)**, con riferimento agli art. 23, 24 e 29 del P.A.I. vigente;
- **Parte in area "HS5"** (Ordine gerarchico (numero di Horton-Strahler) 5 - Profondità L = 100 metri, con riferimento all'art. 30 ter del P.A.I. vigente;
- **Parte in area "Hg0"** (Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (PAI_PGRA) - Rev. 2025);
- **Parte in area "Hg1"** (aree di pericolosità moderata da frana), Mappa del pericolo geomorfologico (PAI_PGRA) - Rev. 2025), con riferimento agli art. 23 e 34 del P.A.I. vigente;
- **Parte in area "Hi1"** (aree di pericolosità idraulica moderata), Mappa del pericolo idraulico (PAI_PGRA_PSFF) - Rev. 2025 Mosaicatura del PAI (DPGR 67/2006 e smi), con PSFF, scenari PGRA e studi comunali, con riferimento agli art. 23 e 30 del P.A.I. vigente;
- **Parte in area "Hi2"** (aree di pericolosità idraulica media), Mappa del pericolo idraulico (PAI_PGRA_PSFF) - Rev. 2025 Mosaicatura del PAI (DPGR 67/2006 e smi), con PSFF, scenari PGRA e studi comunali, con riferimento agli art. 23, 24 e 29 del P.A.I. vigente;
- **Parte in aree gestione speciale Ente Foreste**, con riferimento agli art. 33 e 37delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Ambito di Paesaggio 07 Bacino metallifero**, con riferimento agli art. 107, 112, 12, 13, 14, 15 e 6 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali DUN,** con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali FC,** con riferimento agli art. 17, 18, 19, 20 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** DM2016 ai sensi del DM 673/2016, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** ai sensi del DM 265/01, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali MDAU**, con riferimento agli art. 22, 23 e 24 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;

- **Beni paesaggistici ambientali MIN**, con riferimento agli art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali SPI**, con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali SUG**, con riferimento agli art. 25, 26 e 27 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.**
    - **Parte AAPQ**, aree agricole interessate da produzioni di qualità;
    - **Art. 142**, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004 Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2005;
    - **Parte Art. 143,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_BI,** Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_per,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004;
    - **RN200**, Aree rete natura 200
- **Sito di interesse Comunitario (Area "SIC"),** Codice: ITB042247 - Nome: Is Compinxius - Campo Dunale di Bugerru - Portixeddu - Regione: Sardegna - ZSC (Zone speciali di conservazione);
- **Area "Art_1" Regio Decreto Legge 3267 del 1923**

Foglio **01**, Particella **230** del catasto fabbricati;

ricade nelle seguenti zone urbanistiche:

- **Parte in zona urbanistica omogenea "H1.1"** (Sottozona di salvaguardia), con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente;
- **Area "Hg1" (aree di pericolosità moderata da frana)**, con riferimento agli art. 23 e 34 del P.A.I. vigente;
- **Parte in zona H1,** Zona H1 di salvaguardia ambientale e paesaggistica, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 17 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Parte in zona Vlb,** Viabilità, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Parte in zona S4_36**, Zona S4 per parcheggi**,** con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 19 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Aree Tutelate Regione Sardegna - 300 m dal Mare,** Vincolo di inedificabilità all'interno della Fascia dei 300 metri dalla linea della battigia, anche se elevati sul mare, D.Lgs. 42/2004 art. 142 – comma 1, lett. a) - L.R. 45/1989 - art.10-bis – comma 1, lett. a);
- **Area "Hg1"** aree di pericolosità moderata da frana (PAI_PGRA) - Rev. 2025);
- **Ambito di Paesaggio 07 Bacino metallifero**, con riferimento agli art. 107, 112, 12, 13, 14, 15 e 6 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali DUN,** con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali FC,** con riferimento agli art. 17, 18, 19, 20 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004

- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** DM2016 ai sensi del DM 673/2016, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** ai sensi del DM 265/01, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali MIN**, con riferimento agli art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali PR_SP**, con riferimento agli art. 25, 26 e 27 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali SPI**, con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.**
    - **Art. 142**, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004 Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2005;
    - **Art. 143,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_BI,** Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_per,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004;
    - **RN200**, Aree rete natura 200
- **Parte in area SITAP**, Aree boscate acquisite dalle carte di uso del siolo disponibili dal 1987, tutelate ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett g) del Codice
- **Sito di interesse Comunitario (Area "SIC"),** Codice: ITB042247 - Nome: Is Compinxius - Campo Dunale di Bugerru - Portixeddu - Regione: Sardegna - ZSC (Zone speciali di conservazione);

Foglio **01**, Particella **369** del catasto fabbricati;

ricade nelle seguenti zone urbanistiche:

- **Parte in zona urbanistica omogenea "H16"** (Sottozona di salvaguardia), con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente;
- **Aree Tutelate Regione Sardegna - 300 m dal Mare,** Vincolo di inedificabilità all'interno della Fascia dei 300 metri dalla linea della battigia, anche se elevati sul mare, D.Lgs. 42/2004 art. 142 – comma 1, lett. a) - L.R. 45/1989 - art.10-bis – comma 1, lett. a);
- **Parte in zona H1,** Zona H1 di salvaguardia ambientale e paesaggistica, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 17 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Parte in zona VIb,** Viabilità, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Parte in zona S4_35**, Zona S4 per parcheggi, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 19 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Parte in zona S4_36**, Zona S4 per parcheggi, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 19 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Area "Hg1" (aree di pericolosità moderata da frana)**, con riferimento agli art. 23 e 34 del P.A.I. vigente;
- **Area "Hg1"** aree di pericolosità moderata da frana (PAI_PGRA) - Rev. 2025);

- **Ambito di Paesaggio 07 Bacino metallifero**, con riferimento agli art. 107, 112, 12, 13, 14, 15 e 6 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali DUN,** con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali FC,** con riferimento agli art. 17, 18, 19, 20 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** DM2016 ai sensi del DM 673/2016, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** ai sensi del DM 265/01, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali IBA**, con riferimento agli art. 28, 29 e 30 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali MIN**, con riferimento agli art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali PR_SP**, con riferimento agli art. 25, 26 e 27 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali SPI**, con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.**
    - **Art. 142**, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004 Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2005;
    - **Art. 143,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_BI,** Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_per,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004;
    - **RN200**, Aree rete natura 200
- **Parte in area SITAP**, Aree boscate acquisite dalle carte di uso del siolo disponibili dal 1987, tutelate ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett g) del Codice
- **Sito di interesse Comunitario (Area "SIC"),** Codice: ITB042247 - Nome: Is Compinxius - Campo Dunale di Bugerru - Portixeddu - Regione: Sardegna - ZSC (Zone speciali di conservazione);
- **Area "Art_1" Regio Decreto Legge 3267 del 1923;**

Foglio **08**, Particella **106** del catasto fabbricati;

ricade nelle seguenti zone urbanistiche:

- **Parte in zona urbanistica omogenea "F2.1"** (Zona turistica), con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 18 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente;
- **Area "Hg1" (aree di pericolosità moderata da frana)**, con riferimento agli art. 23 e 34 del P.A.I. vigente;
- Area "Hg1" aree di pericolosità moderata da frana (PAI_PGRA) - Rev. 2025);
- Area in zona F4_2, Zona F turistica, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 15 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;

- **Aree Tutelate Regione Sardegna - 150 m dai Fiumi**, D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933, e fascia di 150 m da sponde e argini;
- **Ambito di Paesaggio 07 Bacino metallifero**, con riferimento agli art. 107, 112, 12, 13, 14, 15 e 6 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali FC,** con riferimento agli art. 17, 18, 19, 20 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** DM2016 ai sensi del DM 673/2016, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** ai sensi del DM 265/01, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali MIN**, con riferimento agli art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali PR_SP**, con riferimento agli art. 25, 26 e 27 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.**
    - **Art. 142**, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004 Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2005;
    - **Art. 143_BI,** Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_per,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004;
- **Area "Art_1" Regio Decreto Legge 3267 del 1923;**

Foglio **08**, Particella **338** del catasto fabbricati;

ricade nelle seguenti zone urbanistiche:

- **Parte in zona urbanistica omogenea "F2.2"** (Zona turistica), con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 18 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente;
- **Area "Hg1" (aree di pericolosità moderata da frana)**, con riferimento agli art. 23 e 34 del P.A.I. vigente;
- **Parte in area "Hi2" (aree di pericolosità idraulica media)**, con riferimento agli art. 23, 24 e 29 del P.A.I. vigente;
- **Area in zona F4_2**, Zona F turistica, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 15 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Parte in zona Vlb,** Viabilità, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Parte aree Tutelate Regione Sardegna - 150 m dai Fiumi**, D.Lgs. 42/04 - Art. 142 - c.1.c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua, iscritti RD 1775/1933, e fascia di 150 m da sponde e argini;
- **Aree Tutelate Regione Sardegna - 300 m dal Mare,** Vincolo di inedificabilità all'interno della Fascia dei 300 metri dalla linea della battigia, anche se elevati sul mare, D.Lgs. 42/2004 art. 142 – comma 1, lett. a) - L.R. 45/1989 - art.10-bis – comma 1, lett. a);
- **Area "Hg1"** aree di pericolosità moderata da frana (PAI_PGRA) - Rev. 2025);

- **Parte in area "Hi2"** (aree di pericolosità idraulica media), Mappa del pericolo idraulico (PAI_PGRA_PSFF) - Rev. 2025 Mosaicatura del PAI (DPGR 67/2006 e smi), con PSFF, scenari PGRA e studi comunali, con riferimento agli art. 23, 24 e 29 del P.A.I. vigente;
- **Ambito di Paesaggio 07 Bacino metallifero**, con riferimento agli art. 107, 112, 12, 13, 14, 15 e 6 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali FC,** con riferimento agli art. 17, 18, 19, 20 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** DM2016 ai sensi del DM 673/2016, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** ai sensi del DM 265/01, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali MIN**, con riferimento agli art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali PR_SP**, con riferimento agli art. 25, 26 e 27 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.**
    - **Art. 142**, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004 Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2005;
    - **Art. 143_BI,** Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_per,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004;

Foglio **24**, Particella **81** del catasto fabbricati;

ricade nelle seguenti zone urbanistiche:

- **Parte in zona urbanistica omogenea "H1.1"** (Sottozona di salvaguardia), con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente;
- **Area "Hg0"** (Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali);
- **Parte in zona H1,** Zona H1 di salvaguardia ambientale e paesaggistica, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 17 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Aree Tutelate Regione Sardegna - 300 m dal Mare,** Vincolo di inedificabilità all'interno della Fascia dei 300 metri dalla linea della battigia, anche se elevati sul mare, D.Lgs. 42/2004 art. 142 – comma 1, lett. a) - L.R. 45/1989 - art.10-bis – comma 1, lett. a);
- **Area "Hg0"** Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (PAI_PGRA) - Rev. 2025);
- **Piano Gestione rischio alluvioni – inondazione costiera sardegna:**
    - **Parte in area Tr100**, pericolosità da inondazione costiera, tempo di ritorno 100 anni, con riferimento all'art- 41 del Piano;
    - **Parte in area Tr2**, pericolosità da inondazione costiera, tempo di ritorno 2 anni, con riferimento all'art- 41 del Piano;
    - **Parte in area Tr20**, pericolosità da inondazione costiera, tempo di ritorno 20 anni, con riferimento all'art- 41 del Piano;

- **Ambito di Paesaggio 07 Bacino metallifero**, con riferimento agli art. 107, 112, 12, 13, 14, 15 e 6 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali FAL,** con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali FC,** con riferimento agli art. 17, 18, 19, 20 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** DM2016 ai sensi del DM 673/2016, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** ai sensi del DM 265/01, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali MIDAU**, con riferimento agli art. 22, 23 e 24 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali MIN**, con riferimento agli art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.**
    - **Art. 142**, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004 Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2005;
    - **Art. 143,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_BI,** Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_per,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004;
    - **RN200**, Aree rete natura 200
- **Sito di interesse Comunitario (Area "SIC"),** Codice: ITB042247 - Nome: Is Compinxius - Campo Dunale di Bugerru - Portixeddu - Regione: Sardegna - ZSC (Zone speciali di conservazione);

Foglio **24**, Particella **273** del catasto fabbricati;

ricade nelle seguenti zone urbanistiche:

- **Parte in zona urbanistica omogenea "H1.1"** (Sottozona di salvaguardia), con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente;
- **Parte in zona urbanistica omogenea "H2"** (Sottozona di salvaguardia), con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente;
- **Area "Hg0"** (Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali);
- **Area in zona H1,** Zona H1 di salvaguardia ambientale e paesaggistica, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 17 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Aree Tutelate Regione Sardegna - 300 m dal Mare,** Vincolo di inedificabilità all'interno della Fascia dei 300 metri dalla linea della battigia, anche se elevati sul mare, D.Lgs. 42/2004 art. 142 – comma 1, lett. a) - L.R. 45/1989 - art.10-bis – comma 1, lett. a);
- **Area "Hg0"** Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (PAI_PGRA) - Rev. 2025);

- **Ambito di Paesaggio 07 Bacino metallifero**, con riferimento agli art. 107, 112, 12, 13, 14, 15 e 6 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali ESP_50,** con riferimento agli art. 63, 64, 65, 67, 68 e 69 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali FAL,** con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali FAU,** con riferimento agli art. 17, 18, 38, 39 e 40 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali FC,** con riferimento agli art. 17, 18, 19, 20 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** DM2016 ai sensi del DM 673/2016, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** ai sensi del DM 265/01, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali MIN**, con riferimento agli art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali PR_SP**, con riferimento agli art. 25, 26 e 27 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali SUG**, con riferimento agli art. 25, 26 e 27 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.**
    - **Art. 142**, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004 Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2005;
    - **Art. 143,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_BI,** Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_per,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004;

Foglio **24**, Particella **366** del catasto fabbricati;

ricade nelle seguenti zone urbanistiche:

- **Parte in zona urbanistica omogenea "H1.1"** (Sottozona di salvaguardia), con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente;
- **Area "Hg0"** (Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali);
- **Parte in area "Hi4" (aree di pericolosità idraulica molto elevata)**, con riferimento agli art. 23, 24 e 27 del P.A.I. vigente;
- **Parte in zona H1,** Zona H1 di salvaguardia ambientale e paesaggistica, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 17 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Aree Tutelate Regione Sardegna - 300 m dal Mare,** Vincolo di inedificabilità all'interno della Fascia dei 300 metri dalla linea della battigia, anche se elevati sul mare, D.Lgs. 42/2004 art. 142 – comma 1, lett. a) - L.R. 45/1989 - art.10-bis – comma 1, lett. a);

- **Area "Hg0"** Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (PAI_PGRA) - Rev. 2025);
- **Parte in area "Hi4"** (aree di pericolosità idraulica molto elevata moderata), Mappa del pericolo idraulico (PAI_PGRA_PSFF) - Rev. 2025 Mosaicatura del PAI (DPGR 67/2006 e smi), con PSFF, scenari PGRA e studi comunali, con riferimento agli art. 23, 24 e 27 del P.A.I. vigente;
- **Piano Gestione rischio alluvioni – inondazione costiera sardegna:**
    - **Parte in area Tr100**, pericolosità da inondazione costiera, tempo di ritorno 100 anni, con riferimento all'art- 41 del Piano;
    - **Parte in area Tr2**, pericolosità da inondazione costiera, tempo di ritorno 2 anni, con riferimento all'art- 41 del Piano;
    - **Parte in area Tr20**, pericolosità da inondazione costiera, tempo di ritorno 20 anni, con riferimento all'art- 41 del Piano;
- **Ambito di Paesaggio 07 Bacino metallifero**, con riferimento agli art. 107, 112, 12, 13, 14, 15 e 6 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali ESP_50,** con riferimento agli art. 63, 64, 65, 67, 68 e 69 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali FAL,** con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali FAU,** con riferimento agli art. 17, 18, 38, 39 e 40 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali FC,** con riferimento agli art. 17, 18, 19, 20 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** DM2016 ai sensi del DM 673/2016, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** ai sensi del DM 265/01, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali MIDAU**, con riferimento agli art. 22, 23 e 24 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali MIN**, con riferimento agli art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali PR_SP**, con riferimento agli art. 25, 26 e 27 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali SPI**, con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali SR_PARCHI**, con riferimento agli art. 33 e 36 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.**
    - **Art. 142**, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004 Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2005;
    - **Art. 143,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;

- **Art. 143_BI,** Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
- **Art. 143_per,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004;
- **RN200**, Aree rete natura 200

- **Sito di interesse nazione** (Area SIN_SIGmar), S.I.N. di Sulcis-Iglesiente-Guspinese – Area Mare
- **Sito di interesse Comunitario (Area "SIC"),** Codice: ITB042247 - Nome: Is Compinxius - Campo Dunale di Bugerru - Portixeddu - Regione: Sardegna - ZSC (Zone speciali di conservazione);

Foglio **24**, Particella **367** del catasto fabbricati;

ricade nelle seguenti zone urbanistiche:

- **Parte in zona urbanistica omogenea "H1.1"** (Sottozona di salvaguardia), con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente;
- **Parte in zona urbanistica omogenea "H2"** (Sottozona di salvaguardia), con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 20 delle Norme di Attuazione del P.U.C. vigente;
- **Area "Hg0"** (Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali);
- **Parte in area "Hi4" (aree di pericolosità idraulica molto elevata)**, con riferimento agli art. 23, 24 e 27 del P.A.I. vigente;
- **Parte in zona H1,** Zona H1 di salvaguardia ambientale e paesaggistica, con riferimento alle previsioni di cui all'articolo 17 delle Norme di Attuazione del P.U.C. Adottato;
- **Aree Tutelate Regione Sardegna - 300 m dal Mare,** Vincolo di inedificabilità all'interno della Fascia dei 300 metri dalla linea della battigia, anche se elevati sul mare, D.Lgs. 42/2004 art. 142 – comma 1, lett. a) - L.R. 45/1989 - art.10-bis – comma 1, lett. a);
- **Area "Hg0"** Aree studiate per le quali non sono state individuati fenomeni franosi in atto o potenziali (PAI_PGRA) - Rev. 2025);
- **Parte in area "Hi4"** (aree di pericolosità idraulica molto elevata moderata), Mappa del pericolo idraulico (PAI_PGRA_PSFF) - Rev. 2025 Mosaicatura del PAI (DPGR 67/2006 e smi), con PSFF, scenari PGRA e studi comunali, con riferimento agli art. 23, 24 e 27 del P.A.I. vigente;
- **Piano Gestione rischio alluvioni – inondazione costiera sardegna:**
  - **Parte in area Tr100**, pericolosità da inondazione costiera, tempo di ritorno 100 anni, con riferimento all'art- 41 del Piano;
  - **Parte in area Tr20**, pericolosità da inondazione costiera, tempo di ritorno 20 anni, con riferimento all'art- 41 del Piano;
- **Ambito di Paesaggio 07 Bacino metallifero**, con riferimento agli art. 107, 112, 12, 13, 14, 15 e 6 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali DUN,** con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali ESP_50,** con riferimento agli art. 63, 64, 65, 67, 68 e 69 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali FAL,** con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte in Beni paesaggistici ambientali FAU,** con riferimento agli art. 17, 18, 38, 39 e 40 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;

- **Beni paesaggistici ambientali FC,** con riferimento agli art. 17, 18, 19, 20 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** DM2016 ai sensi del DM 673/2016, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Ambito di paesaggio Area Parco Geominerario Ambientale e Storico** ai sensi del DM 265/01, con riferimento all'art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Beni paesaggistici ambientali MIN**, con riferimento agli art. 57, 58 e 9 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali PR_SP**, con riferimento agli art. 25, 26 e 27 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali SPI**, con riferimento agli art. 17, 18 e 8 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali SR_PARCHI**, con riferimento agli art. 33 e 36 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Parte Beni paesaggistici ambientali SUG**, con riferimento agli art. 25, 26 e 27 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale della Sardegna L.R. 8 del 25/11/2004;
- **Siti non idonei all'installazione degli impianti alimentati da fonti energetiche rinnovabili.**
    - **Art. 142**, Aree tutelate ai sensi dell'Art.142 del D. Lgs 42/2004 Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2005;
    - **Art. 143,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_BI,** Beni identitari ai sensi dell'Art.143 del D.lgs. 42/2005;
    - **Art. 143_per,** Beni paesaggistici ai sensi dell'Art.143 del D. Lgs 42/2004;
    - **RN200**, Aree rete natura 200
- **Area "Art_1" Regio Decreto Legge 3267 del 1923;**
- **Sito di interesse Comunitario (Area "SIC"),** Codice: ITB042247 - Nome: Is Compinxius - Campo Dunale di Bugerru - Portixeddu - Regione: Sardegna - ZSC (Zone speciali di conservazione);

INFORMA

i richiedenti:

1) che l'eventuale trasformazione del territorio nelle citate zone urbanistiche omogenee è regolata dalle Norme di Attuazione del vigente Piano urbanistico Comunale e, visto l'art. 12 del D.P.R. 380/2001 s.m.i., potrà essere sospesa se in contrasto con le previsioni del Piano urbanistico Comunale adottato;
2) che ulteriori limitazioni alle attività di trasformazione possono derivare dalle vigenti disposizioni, nazionali e regionali, in materia edilizia, urbanistica, paesaggistica e ambientale, ed in particolare dalle seguenti disposizioni:
    - Decreto dell'Assessore Regionale degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica 20 dicembre 1983, n°2266/U, recante la "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 Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio 16 ottobre 2001 come modificato dal Decreto Ministeriale 08 settembre 2016 recante la "Istituzione del Parco Geominerario Storico ed Ambientale della Sardegna";

- Decreto del Ministero dell'Ambiente Tutela del Territorio 12 marzo 2003, recante la "Perimetrazione del Sito di Interesse Nazionale del Sulcis - Iglesiente - Guspinese";
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n°42, recante il "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
- Decreto del Presidente della Regione n. 35 del 27/04/2018 relativo all'approvazione delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della Regione Autonoma della Sardegna;
- Deliberazione della Giunta regionale della Sardegna n° 54/33 del 30 dicembre 2004, recante la "Approvazione del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto idrogeologico (P.A.I.) e relative Norme di Salvaguardia";
- Decreto legislativo 3 aprile 2006, n°152, recante le "Norme in materia ambientale";
- Decreto del Presidente della Regione Autonoma della Sardegna 7 settembre 2006, n°82, recante la "Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo ambito omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n°36/7 del 5 settembre 2006";
- Deliberazione del Giunta Regionale n°27/13 del 1°giugno 2011, che, ai sensi dell'articolo 1, comma 2 del D.M. 12 marzo 2003 ha approvato la perimetrazione definitiva di dettaglio del Sito di interesse nazionale del Sulcis-Iglesiente-Guspinese;

3) che il presente certificato:
4) conserva validità per un anno dalla data di rilascio, se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 30, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380;
5) è rilasciato esclusivamente per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato di Destinazione Urbanistica non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'Art.15 della Legge 12.11.2011 n.183.

Buggerru, 20/08/2026

Il Responsabile del Servizio
Ing. Luca Cabizzosu

Ingegnere
LUCA
CABIZZOSU
ORDINE DEGLI
INGEGNERI
DELLA
PROVINCIA DI
CAGLIARI
20.08.2026
12:33:57
GMT+02:00

Autentica di firma

Io sottoscritto dottor Antonio Galdiero, notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da 13 pagine su sette fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dall'Ing. Luca Cabizzosu, Responsabile del Servizio dell'Area Tecnica – Patrimonio, Infrastrutture, Edilizia privata del comune di Buggerru (numero di serie 00 a3 f3 bc f7 8a f2 1a 64 13 57 84 8d 69 4d 6e). Conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione esign ove risulta la vigenza (dal 23 ottobre 2025 al 23 ottobre 2028) del certificato di detta firma digitale rilasciata da ArubaPec in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema esign in data 10 settembre 2026 (CRL 90805);

Cagliari via Biasi 14, dieci settembre 2026





Allegato "D - Carbonia"
all'atto n. 42876

Imposta di bollo assolta ai sensi del D.M. 10/11/2011
Numero Identificativo
01250504727893

Città di Carbonia

Provincia del Sulcis Iglesiente
Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini
Piazza Roma – 09013 Carbonia

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
N° 83 del 10.08.2026

IL DIRIGENTE V° SETTORE
FACENTE FUNZIONE PER
IL DIRIGENTE II° SETTORE

Vista l'istanza presentata in data 16.07.2026, prot. n° 47495, da parte dell'ing. Marco Dettori, nato a Cagliari (CA) il 31.10.1962 – C.F. DTTMRC62R31B354I e residente in Quartu Sant'Elena (CA) via Montiferru n° 1, in qualità di tecnico delegato dal dott. Roberto Dessy, nato a Cagliari (CA) il 13.08.1967 – C.F. DSSRRT67M13B354V e residente in Cagliari (CA) via Corte d'Appello n° 69 , liquidatore della ditta Bonifiche Sarde spa in liquidazione, con sede in Arborea (OR) corso Italia n° 2 – P.IVA 00705990950, ditta proprietaria degli immobili in oggetto, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica degli immobili ubicati in Carbonia fraz. Barega;

Vista l'integrazione presentata in data 07.08.2026, prot. n° 52158, da parte dell'ing. Marco Dettori, tecnico delegato;

Visto il Vigente Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale) approvato definitivamente con Delibera C.C. n° 11 del 22.02.2011, pubblicata nel B.U.R.A.S. n° 11 del 18.04.2011 e successive Varianti;

Visto l'art. 30, commi 2, 3, 4 del D.P.R. 06 giugno 2001, n° 380 e ss.mm.ii.;

CERTIFICA

1) Che gli immobili, distinti in Catasto come di seguito riportato, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio	Mapp.	Superficie			Zona territoriale omogenea (Z.T.O.)	Sottozona	Vincoli individuati nel PUC	Destinazione PAI	Vincolo idrogeologico RDL 3267/1923	Aree percorse da incendi	Vincolo PPR	Vincolo D.Lgs. 42/2004
		ha	are	ca								
45	666	00	04	25	E	E2ab		Hg0			Parco geominerario ambientale e storico della Sardegna	

Destinazione:

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA E (AGRICOLA)

La Zona Omogenea E comprende le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, alla itticoltura, alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

SOTTOZONE E2ab:

La destinazione d'uso del territorio è prevalentemente quella per attività volte alla produzione agricola, anche tipica e specializzata, e ad interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero del patrimonio agricolo.

*Le **sottozone E2a** sono relative a "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in **terreni irrigui**" (es.: seminativi, erbai) e **in terreni non irrigui"** (es.: seminativi in asciutto, erbai autunno-vernini, colture oleaginose);*

- PARAMETRI EDILIZI:
*Nella **Sottozona E2ab** è consentita la costruzione di nuove case residenziali esclusivamente da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) e delle aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, ai sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99, con indice di fabbricabilità fondiario di 0,015 mc/mq, superficie minima d'intervento 3,00 ha, e con le seguenti norme edilizie:*
altezza massima di m 6,50
distacco minimo dai confini laterali m 5,00
distacco dal ciglio stradale pari almeno alla larghezza della fascia di protezione della strada ; per le strade vicinali almeno m 8,00;
finitura delle murature in faccia vista o con intonaci nei colori nella gamma delle terre;
per l'edificazione residenziale deve essere dimostrata la effettiva esistenza e consistenza dell'azienda agricola mediante piano di utilizzazione aziendale redatto da tecnico abilitato.
Nelle costruzioni residenziali esistenti, edificate su lotti inferiore ad 3 ha, sono permessi esclusivamente il restauro, la ristrutturazione edilizia senza aumento di volumetria e senza trasformazione della destinazione d'uso dei fabbricati.

Sono ammesse inoltre le seguenti costruzioni:
a) Fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo quali fienili, silos, magazzini; strutture e fabbricati necessari per l'itticoltura, fabbricati necessari per la valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali con esclusione degli impianti classificabili come industriali realizzabili esclusivamente da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) e delle aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, ai sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99.
Per tutti questi fabbricati la superficie minima d'intervento è di 3,00 ha con indice di fabbricabilità di 0,10 mc/mq.

b) Fabbricati per l'agriturismo
Gli interventi sono realizzabili esclusivamente da parte di Imprenditori Agricoli Professionali (I.A.P.) e delle aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, ai sensi del D.Lgs. 29 marzo 2004 n.99.
Gli interventi edilizi per l'agriturismo comportano una superficie aziendale minima di 3 ha .
Per le aziende aventi superficie minore o uguale a 10 ettari il limite massimo per l'ospitalità presso l'abitazione dell'imprenditore agricolo e in altri fabbricati situati nell'azienda agricola è di 6 camere e 10 posti letto. Per lo stesso tipo di azienda il limite massimo per l'ospitalità è di 5 piazzole e 15 campeggiatori.
Per le aziende di dimensioni superiori è stabilito un incremento di un posto letto e di un campeggiatore per ogni ettaro oltre i 10, con il limite massimo di 12 camere e 20 posti letto e di 10 piazzole e 30 campeggiatori.
In aggiunta agli ospiti di cui sopra, possono essere ospitate persone singole, comitive o gruppi organizzati per il solo consumo dei pasti, e comunque in numero non superiore a 1800 coperti mensili esclusi i posti forniti attraverso le fattorie didattiche iscritte all'albo regionale delle fattorie didattiche della Sardegna.
I locali adibiti ad uso agrituristico devono avere i requisiti strutturali ed igienico-sanitari previsti dal Regolamento edilizio comunale per i locali di civile abitazione. Nella valutazione di tali requisiti per gli edifici già esistenti, compresi quelli da ristrutturare o adeguare, sono ammesse deroghe ai limiti di altezza e agli indici di illuminazione e di aerazione previsti dalle normative vigenti. Le deroghe devono essere motivate e concesse dai Comuni nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche degli edifici esistenti e delle caratteristiche ambientali delle zone interessate.
Gli alloggi agrituristici devono essere dotati di idonei servizi igienico-sanitari in ragione di almeno uno ogni quattro persone o frazioni di quattro, comprese le persone appartenenti al nucleo familiare o conviventi.
Per i campeggiatori che utilizzano gli spazi aperti, in assenza di servizi igienici adeguati nelle piazzole di sosta, l'autorizzazione per il campeggio è concessa a condizione che il campeggiatore possa usufruire dei servizi dell'abitazione. In tal caso deve essere comunque garantito che il rapporto tra persone e servizi igienico-sanitari sia quello indicato nel comma 2. All'interno della struttura edilizia aziendale, inoltre, deve essere previsto un ambiente attrezzato di lavello per stoviglie e lavatoio per panni.
Negli spazi aperti la superficie da destinare a tenda o altro mezzo autonomo di soggiorno deve essere non inferiore a 40 mq. La sistemazione di tale superficie deve essere a prova di acqua e di polvere, realizzabile anche con inerbimento del terreno.
I locali per l'agriturismo devono essere dotati di acqua corrente potabile.
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 và computata una cubatura massima di 50mc. 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.
Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a 3ha individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto.
Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone E.

("Il presente Certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi")

I fabbricati per l'agriturismo, se di nuova costruzione, devono avere un'altezza massima di m 6,50, avere le caratteristiche della casa agricola esistente, rispettare le prescrizioni edilizie prima indicate per la residenza agricola ed essere, ove possibile, accorpati, cioè collegati fisicamente alla residenza del conduttore del fondo.

c) Fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva) con indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,01 mc/mq. Essi saranno costituiti da edifici aventi pareti esterne con materiali di finitura naturali, a faccia vista o con intonaco colorato nella gamma delle terre. E seguiranno le seguenti norme edilizie: altezza massima alla linea di gronda m 4,00, distacco minimo dai confini del lotto e dalle strade m 8,00.

d) Strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale con indice di fabbricabilità fondiario massimo di 0,05 mc/mq e superficie minima del lotto d'intervento 3,00 ha. Per questi edifici è permessa l'altezza massima di m 6,50, distacco minimo dai confini m 5,00, distacco minimo dal ciglio delle strade m 8,00.

e) 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.
Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di 3,00 ha.
Quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di 3,00 ha, vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di 3,00 ha relativa al fondo agricolo.
Per punti di ristoro devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purchè di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di 20 (venti) ed ad attività sportive e ricreative purchè di dimensioni limitate.
La realizzazione dei punti di ristoro è ammessa quando essi siano ubicati ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a mt 2.000, salvo diversa deliberazione del Consiglio Comunale, e siano previsti come attrezzature al servizio della viabilità.
I punti di ristoro sono stati previsti come attrezzature al servizio della viabilità. La distanza minima tra i punti di ristoro è di 20 km per quelli prospicienti le strade interne (Circolare dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica 10 maggio 1984 n.1/1984).

2) Che l'edificazione della citata zona urbanistica omogenea è regolata dalle Norme di Attuazione del **Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al Piano Paesaggistico regionale (P.P.R.)** e dalle Norme di Attuazione del ***Piano Assetto Idrogeologico aggiornato ai sensi delle Deliberazioni del Comitato Istituzionale n. 8 del 25 maggio 2026, pubblicata sul B.U.R.A.S n. 30 del 04.05.2026*** ed è soggetta alle ulteriori limitazioni di cui alle vigenti disposizioni nazionali e regionali, in materia di edilizia, urbanistica e paesaggio.

Ai sensi dell'art. 30, commi 2,3,4 del D.P.R. 06 giugno 2001, N° 380 e ss.mm.ii. il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia in carta resa legale

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Cristian Mazara

IL DIRIGENTE V° SETTORE
FACENTE FUNZIONE PER
IL DIRIGENTE II° SETTORE
Ing. Mario MAMMARELLA



("Il presente Certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi")

Autentica di firma

Io sottoscritto dottor Antonio Galdiero, notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da tre pagine su due fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal:

- Geom. Cristian Mazara, Responsabile del Procedimento dello Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini, del Comune di Carbonia (numero di serie 6d 86 a1 72 aa 45 85 2c c7 24 4e 96 32 5d 92 1e). Conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione esign ove risulta la vigenza (dal 7 novembre 2025 al 7 novembre 2028) del certificato di detta firma digitale rilasciata da ArubaPEC in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema esign alla data del 11 agosto 2026 (CRL 90161);

- Ing. Mario Mammarella, Dirigente V Settore facente funzione per il dirigente II settore dello Sportello Unico per le Imprese e i Cittadini, del Comune di Carbonia Conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione esign ove risulta la vigenza (dal 13 ottobre 2025 al 13 ottobre 2028) del certificato di detta firma digitale rilasciata da ArubaPEC in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema esign alla data del 11 agosto 2026 (CRL 90161).

Cagliari via Biasi 14, undici agosto duemilaventisei.





Allegato "D Castiadas"
all' atto n. 42876

Comune di Castiadas
Città Metropolitana di Cagliari

Ufficio Tecnico Comunale
Loc. Olia Speciosa - 09040 -- Castiadas tel. 070.994501

Certificato di Destinazione Urbanistica

Vista l'istanza dell'ING. MUNTONI ELISABETTA,, Codice Fiscale __ e residente a CAGLIARI in VIA MERELLO 23,richiesta con protocollo n. 6654 del 28/07/2026;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti e adottati e la normativa regolamentare ad essi relativa:
Espletati i dovuti accertamenti a cura dell' Ufficio Tecnico Comunale;

CERTIFICA

Che la destinazione urbanistica delle aree contraddistinte con i relativi dati catastali è la seguente:

La particella alla sezione A, foglio 0060, mappale 00251 ricade:
-- Piano Urbanistico Comunale --
interamente nella Zona G5: Zona di interesse generale destinata a parco attrezzato disciplinata dall'art. 18, 49 e 54 del P.U.C.
-- Vincoli --
parzialmente (58.1%) nella Zona Art. 142 - Fascia di 150 m dai fiumi: Individuazione, indicativa , della fascia di tutela e di attenzione degli elementi lineari che rappresentano i fiumi, torrenti, corsi d'acqua,approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n.1775, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
interamente nella Zona Art. 142 - Territori costieri fascia 300 metri: Individuazione, indicativa, della fascia della profonditÃ Â di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sui mare.
interamente nella Zona Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo: Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo - Perimetri esaminati dal Comitato del PPR
interamente nella Zona Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo: Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo - Perimetri non esaminati dal Comitato del PPR
parzialmente (33.8%) nella Zona ART. 1 R.D.L. 3267/1923: Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell' art. 1 del R.D.L. 3267/23
parzialmente (57.4%) nella Zona Art. 143 - Fascia di 150 m dai fiumi: Beni paesaggistici ex art. 143

D.Lgs 42/04 e s.m.i.: elementi areali rappresentanti fiumi, torrenti e corsi d'acqua tipizzati dalle cui sponde o piedi degli argini Ã¨ definita una fascia di 150m (Art. 17 comma 3 lett. h delle N.T.A. PPR)
interamente nella Zona Art. 143 - Fascia costiera: Elemento lineare rapprenentante il "bene paesaggistico d'insieme" caratterizzato dai territori costieri maggiormente ricchi in biodiversitÃ e in habitat ed ecosistemi (Art. 17 comma 3 lettera a delle N.T.A. PPR)
-- PAI Pericolo geomorfologico --
interamente nella Zona Hg0_flumendosa: Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi, del sub bacino del Flumendosa
-- PAI Rischio geomorfologico --
interamente nella Zona Rg0_flumendosa: Aree a rischio geologico basso, del sub bacino del Flumendosa, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

La particella alla sezione A, foglio 0060, mappale 00263 ricade:
-- Piano Urbanistico Comunale --
interamente nella Zona G5: Zona di interesse generale destinata a parco attrezzato disciplinata dall'art. 18, 49 e 54 del P.U.C.
-- Vincoli --
interamente nella Zona Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo: Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo - Perimetri non esaminati dal Comitato del PPR
parzialmente (50.3%) nella Zona ART. 1 R.D.L. 3267/1923: Aree sottoposte a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi dell' art. 1 del R.D.L. 3267/23
interamente nella Zona Art. 143 - Fascia costiera: Elemento lineare rapprenentante il "bene paesaggistico d'insieme" caratterizzato dai territori costieri maggiormente ricchi in biodiversitÃ e in habitat ed ecosistemi (Art. 17 comma 3 lettera a delle N.T.A. PPR)
interamente nella Zona Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo: Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo - Perimetri esaminati dal Comitato del PPR
interamente nella Zona Art. 142 - Territori costieri fascia 300 metri: Individuazione, indicativa, della fascia della profonditÃ Â di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sui mare.
-- PAI Pericolo geomorfologico --
interamente nella Zona Hg0_flumendosa: Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi, del sub bacino del Flumendosa
-- PAI Rischio geomorfologico --
interamente nella Zona Rg0_flumendosa: Aree a rischio geologico basso, del sub bacino del Flumendosa, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

La particella alla sezione A, foglio 0060, mappale 00590 ricade:
-- Piano Urbanistico Comunale --
parzialmente (2.8%) nella Zona F1g: Zona di interesse turistico con ambiti riferibili ad interventi consolidati e/o normati, Camping Limone Beach, disciplinata dall'art. 17, 44 e 45 del P.U.C.
parzialmente (30.4%) nella Zona F1h: Zona di interesse turistico con ambiti riferibili ad interventi consolidati e/o normati, Camping Garden Cala Sinzias, disciplinata dall'art. 17, 44 e 45 del P.U.C.
parzialmente (66.9%) nella Zona H1: Zona di particolare pregio ambientale e naturalistico disciplinata dall'art. 19, 57 e 58 del P.U.C.
-- Vincoli --
interamente nella Zona Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo: Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo - Perimetri esaminati dal Comitato del PPR
interamente nella Zona Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo: Aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate con provv. amm.vo - Perimetri

non esaminati dal Comitato del PPR
interamente nella Zona Art. 142 - Territori costieri fascia 300 metri: Individuazione, indicativa, della fascia della profonditÃ Â di 300 metri dalla linea di battigia anche per i territori elevati sui mare.
interamente nella Zona Art. 142 - Fascia di 150 m dai fiumi: Individuazione, indicativa , della fascia di tutela e di attenzione degli elementi lineari che rappresentano i fiumi, torrenti, corsi d'acqua,approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n.1775, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.
interamente nella Zona Art. 143 - Fascia costiera: Elemento lineare rapprenentante il "bene paesaggistico d'insieme" caratterizzato dai territori costieri maggiormente ricchi in biodiversitÃ e in habitat ed ecosistemi (Art. 17 comma 3 lettera a delle N.T.A. PPR)
parzialmente (35.5%) nella Zona Art. 143 - Campi dunari e sistemi di spiaggia: Elementi rappresentanti aree caratterizzate da morfologie costiere - individuati nella fascia costiera e nella zona di transizione tipizzate e sottoposte a tutela dal Piano Paesaggistico (Art. 17 comma 3 lettere b e c delle N.T.A. PPR)
interamente nella Zona Art. 143 - Aree di interesse botanico: Aree di notevole interesse botanico-fitogeografico(Art. 17 comma 3 lettera k delle N.T.A. PPR)
interamente nella Zona Art. 143 - Fascia di 150 m dai fiumi: Beni paesaggistici ex art. 143 D.Lgs 42/04 e s.m.i.: elementi areali rappresentanti fiumi, torrenti e corsi d'acqua tipizzati dalle cui sponde o piedi degli argini Ã¨ definita una fascia di 150m (Art. 17 comma 3 lett. h delle N.T.A. PPR)
-- PAI Pericolo geomorfologico --
interamente nella Zona Hg0_flumendosa: Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi, del sub bacino del Flumendosa
-- PAI Pericolo idraulico --
parzialmente (21.5%) nella Zona Hi1: Area di pericolositÃ idraulica moderata, disciplinata dall' art. 30 delle N.T.A. del P.A.I.
parzialmente (78.5%) nella Zona Hi4: Area di pericolositÃ idraulica molto elevata, disciplinata dall' art. 27 delle N.T.A. del P.A.I.
-- PAI Rischio geomorfologico --
interamente nella Zona Rg0_flumendosa: Aree a rischio geologico basso, del sub bacino del Flumendosa, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.
-- PAI Rischio idraulico --
parzialmente (78.5%) nella Zona Ri4: Area di rischio idraulico molto elevato, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I.
parzialmente (21.5%) nella Zona Ri2: Area di rischio idraulico medio, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I.
-- PAI Strahler --
interamente nella Zona Strahler_3: Area di rispetto di 50 metri sulle aree di pericolosita quale misura di prima salvaguardia, disciplinata dall art. 30ter delle N.T.A. del P.A.I.

La particella alla sezione C, foglio 0059, mappale 00063 ricade:
-- Piano Urbanistico Comunale --
interamente nella Zona B1: Zona di completamento residenziale disciplinata dall'art. 13,14,26 e 29 del P.U.C.
-- PAI Pericolo geomorfologico --
interamente nella Zona Hg0_flumendosa: Aree studiate non soggette a potenziali fenomeni franosi, del sub bacino del Flumendosa
-- PAI Rischio geomorfologico --
interamente nella Zona Rg0_flumendosa: Aree a rischio geologico basso, del sub bacino del Flumendosa, disciplinate dalle N.T.A. del P.A.I.

Castiadas, 28/08/2026

DANIELE
MANNU
28.08.2026
12:25:40
GMT+02:00

Il Responsabile del Servizio Tecnico

FRANCO
SCHIRRU
28.08.2026
12:27:54
GMT+02:00

ZONA B1 – Completamento residenziale

Titolo III - Destinazioni D'Uso Previste

Art. 13 - Destinazioni D'Uso Degli Immobili Nelle Zone Residenziali

La destinazione degli immobili nelle zone territoriali omogenee A, B e C, è consentita, salvo quanto diversamente disposto per ciascuna singola sottozona, per le seguenti:

ABITAZIONI - Gli edifici per l'abitazione con gli spazi privati e condominiali.
STUDI PROFESSIONALI - Comprendono attività terziarie a carattere prevalentemente privato che non comportano un rilevante afflusso di pubblico (studi professionali, attività terziarie varie...).
AUTORIMESSE AD USO PUBBLICO E PARCHEGGI - Comprendono autorimesse entro e fuori terra, con annessi spazi tecnici e di servizio, piccole officine e lavaggi auto.
ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO – Gli esercizi commerciali di tipo alimentare e non alimentare al dettaglio, sono, classificati, ai fini dell'autorizzazione commerciale, come esercizi di vicinato (superficie di vendita fino a 250 mq), medie strutture di vendita (superficie di vendita tra 250 mq e 2500 mq) e grandi strutture di vendita (superficie di vendita oltre 2500 mq). È classificato centro commerciale una media o grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e di spazi di servizio gestiti unitariamente. Per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti. Nei locali commerciali sono compresi oltre le superfici di vendita anche gli spazi per servizio, per magazzino, gli spazi tecnici e gli uffici nei limiti del 30% della superficie lorda complessiva.
ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO – Magazzini e depositi, di tipo alimentare e non alimentare, per la vendita all'ingrosso con rigorosa esclusione di attività commerciali al dettaglio. Nei magazzini sono compresi oltre le superfici di vendita anche gli spazi per servizio, per modesti processi di trattamento delle merci strettamente complementari, gli uffici e gli spazi tecnici. E' ammessa la presenza di un alloggio per il personale di custodia.
PUBBLICI ESERCIZI - Comprendono ristoranti, trattorie, bar, sale di ritrovo, ecc.
UFFICI - Comprendono gli uffici e le attività terziarie che comportano un rilevante afflusso ed una presenza continuativa di pubblico (attività amministrative, direzionali, assicurazioni, ecc.), con annessi spazi tecnici e di servizio.
STRUTTURE RICETTIVE - Comprendono le strutture alberghiere e para-alberghiere, con annessi parti di servizio, di soggiorno e ritrovo.
LOCALI DI RIUNIONE E SPETTACOLO - Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali da ballo, sale di ritrovo, con annessi spazi tecnici e di servizio.
ATTREZZATURE CULTURALI - Comprendono sale mostre, esposizioni, centri culturali, con annessi spazi tecnici e di supporto.
ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE - Comprendono ambulatori, servizi per disabili, laboratori analisi, etc., compresi gli spazi di servizio e supporto necessari.
ATTIVITÀ ARTIGIANALI NON MOLESTE - Comprendono le attività artigianali anche esercitate in forma societaria e quindi giuridicamente inquadrate come industria, che non risultino moleste né dannose per la pubblica incolumità, non rechino pregiudizio all'igiene ed al decoro dei fabbricati, non necessitino di specifiche esigenze specie depurative incompatibili con le reti tecnologiche degli ambiti residenziali.
VERDE PUBBLICO
VERDE PRIVATO
In caso di presenza di usi non specificatamente previsti nel presente sub-articolo, si procederà per analogia coi suddetti usi purché producano analoghi effetti sui servizi e sul sistema urbano, con particolare riguardo ai parcheggi.
Per le destinazioni d'uso indicate ai precedenti punti 4, 5, 9 e 12, qualora gli interventi superino una superficie utile Su di 1.500 mq, è ammesso un alloggio custode avente Su non maggiore di 110 mq.
La destinazione d'uso degli immobili ricadenti in zona A, B, C, è specificatamente esclusa per:
Attività industriali di qualsiasi genere, attività artigianali moleste.
Ricoveri di animali e macelli;
Strutture sanitarie di ospedalizzazione;
Depositi all'aperto.

Art. 14 - Parcheggi In Zone Residenziali

Salvo quanto eventualmente specificato per ogni singola sottozona omogenea, nelle nuove costruzioni ed ampliamenti ricadenti in zona A e B, le destinazioni d'uso indicate nell'Art. 13 da 4) a 11) e la destinazione 12) qualora abbia Superficie utile maggiore di 100 mq, sono consentite a condizione che risulti disponibile uno spazio, escluse le sedi viarie, di estensione pari a 40 mq per ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno 20 mq destinati a parcheggio in aggiunta a quelli prescritti dall'Art. 2 comma 2 Legge 24/3/89 n.122.

Salvo quanto eventualmente specificato per ogni singola sottozona omogenea, tale disponibilità di parcheggi è richiesta anche per le costruzioni esistenti, in caso di loro trasformazione per gli usi previsti all'Art. 13 ai punti da 4) ad 11) e la destinazione 12) qualora abbia Superficie utile maggiore di 100 mq.

Titolo V - Norme Di Zona

Art. 26 - Zona Omogenea A. Sottozone A1 E A2. Norme Generali Comuni

26.1 Caratteri distintivi

Sono da ritenersi facenti parte della presente zona omogenea quelle parti del territorio comunale interessate da agglomerati urbanistico-edilizi che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni abitative, economiche, sociali, politiche e culturali, includendovi qualunque altra struttura insediativa, anche extraurbana, che costituisca eredità significativa della storia locale.

26.2 Usi consentiti

Sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'Art. 13 delle presenti Norme.
ABITAZIONI - Gli edifici per l'abitazione con gli spazi privati e condominiali.
STUDI PROFESSIONALI - Comprendono attività terziarie a carattere prevalentemente privato che non comportano un rilevante afflusso di pubblico (studi professionali, attività terziarie varie...).
AUTORIMESSE AD USO PUBBLICO E PARCHEGGI - Comprendono autorimesse entro e fuori terra, con annessi spazi tecnici e di servizio, piccole officine e lavaggi auto.
ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO - Comprendono gli esercizi commerciali alimentari e non, con annessi spazi tecnici, di servizio e magazzino.
ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO - Comprendono magazzini e depositi per alimentari e non, con annessi spazi tecnici, di servizio, con esclusione di attività commerciali di dettaglio.
PUBBLICI ESERCIZI - Comprendono ristoranti, trattorie, bar, sale di ritrovo, etc.
UFFICI - Comprendono gli uffici e le attività terziarie che comportano un rilevante afflusso ed una presenza continuativa di pubblico (attività amministrative, direzionali, assicurazioni...), con annessi spazi tecnici e di servizio.
STRUTTURE RICETTIVE - Comprendono le strutture alberghiere e para-alberghiere, con annessi parti di servizio, di soggiorno e ritrovo.
LOCALI DI RIUNIONE E SPETTACOLO - Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali da ballo, sale di ritrovo, con annessi spazi tecnici e di servizio.
ATTREZZATURE CULTURALI - Comprendono sale mostre, esposizioni, centri culturali, con annessi spazi tecnici e di supporto.
ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE - Comprendono ambulatori, servizi per disabili, laboratori analisi, etc., compresi gli spazi di servizio e supporto necessari.
ATTIVITÀ ARTIGIANALI NON MOLESTE - Comprendono le attività artigianali anche esercitate in forma societaria e quindi giuridicamente inquadrate come industria, che non risultino moleste né dannose per la pubblica incolumità, non rechino pregiudizio all'igiene ed al decoro dei fabbricati, non necessitino di specifiche esigenze specie depurative incompatibili con le reti tecnologiche degli ambiti residenziali.
VERDE PUBBLICO
VERDE PRIVATO
USI ASSIMILABILI - In caso di presenza di usi non specificatamente previsti nel presente sub-articolo, si procederà per analogia coi suddetti usi purché producano analoghi effetti sui servizi e sul sistema urbano, con particolare riguardo ai parcheggi.
La destinazione d'uso degli immobili ricadenti in zona A è subordinata alla approvazione del Consiglio Comunale per: attività commerciali all'ingrosso o per attività commerciali al dettaglio comunque aventi superficie lorda di vendita superiore ai 400 mq.
La destinazione d'uso degli immobili ricadenti in zona A è specificatamente esclusa per:
Attività industriali di qualsiasi genere, attività artigianali moleste.
Ricoveri di animali e macelli.
Strutture sanitarie di ospedalizzazione.
Depositi all'aperto.

26.3 Articolazione della zona
La zona A viene suddivisa in 2 sub-zone:
Sub-zona A1 - Area di particolare pregio storico, artistico e tradizionale, disciplinata dal Programma Integrato Centro Storico con valenza di Piano Particolareggiato.
Sub-zona A2 - Area di particolare pregio storico, artistico e tradizionale non sottoposta a Piano Attuativo.

Art. 29 - Zona B1. Completamento Residenziale
29.1 Caratteri distintivi
Sono da ritenersi incluse nella presente zona omogenea le parti del territorio a prevalente destinazione residenziale, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, nelle quali l'assetto urbanistico sia già univocamente individuato per l'esistenza della maglia viaria principale e delle opere di urbanizzazione primarie indispensabili.

29.2 Usi consentiti
Sono ammesse ordinariamente le destinazioni d'uso di cui all'Art. 13 delle presenti Norme e di seguito elencati:
ABITAZIONI - Gli edifici per l'abitazione con gli spazi privati e condominiali.
STUDI PROFESSIONALI - Comprendono attività terziarie a carattere prevalentemente privato che non comportano un rilevante afflusso di pubblico (studi professionali, attività terziarie varie, ecc.).
AUTORIMESSE AD USO PUBBLICO E PARCHEGGI - Comprendono autorimesse entro e fuori terra, con annessi spazi tecnici e di servizio, piccole officine e lavaggi auto.
ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO - Comprendono gli esercizi commerciali alimentari e non, con annessi spazi tecnici, di servizio e magazzino.
ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO - Comprendono magazzini e depositi per alimentari e non, con annessi spazi tecnici, di servizio, con esclusione di attività commerciali di dettaglio.
PUBBLICI ESERCIZI - Comprendono ristoranti, trattorie, bar, sale di ritrovo, ecc.
UFFICI - Comprendono gli uffici e le attività terziarie che comportano un rilevante afflusso ed una presenza continuativa di pubblico (attività amministrative, direzionali, assicurazioni, ecc.), con annessi spazi tecnici e di servizio.
STRUTTURE RICETTIVE - Comprendono le strutture alberghiere e para-alberghiere, con annessi parti di servizio, di soggiorno e ritrovo.
LOCALI DI RIUNIONE E SPETTACOLO - Comprendono cinema, teatri, centri congressi, locali da ballo, sale di ritrovo, con annessi spazi tecnici e di servizio.
ATTREZZATURE CULTURALI - Comprendono sale mostre, esposizioni, centri culturali, con annessi spazi tecnici e di supporto.
ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE - Comprendono ambulatori, servizi per disabili, laboratori analisi, etc., compresi gli spazi di servizio e supporto necessari.
ATTIVITÀ ARTIGIANALI NON MOLESTE - Comprendono le attività artigianali anche esercitate in forma societaria e quindi giuridicamente inquadrate come industria, che non risultino moleste né dannose per la pubblica incolumità, non rechino pregiudizio all'igiene ed al decoro dei fabbricati, non necessitino di specifiche esigenze specie depurative incompatibili con le reti tecnologiche degli ambiti residenziali.

VERDE PUBBLICO
VERDE PRIVATO
USI ASSIMILABILI - In caso di presenza di usi non specificatamente previsti nel presente sub-articolo, si procederà per analogia coi suddetti usi purché producano analoghi effetti sui servizi e sul sistema urbano, con particolare riguardo ai parcheggi.

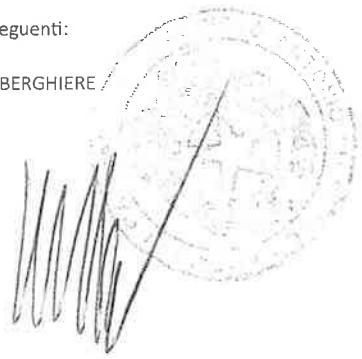
29.3 Classi di intervento e strumenti di attuazione
Nella zona B1, sono direttamente attuabili gli interventi di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (così come definiti alle lett. a), b), c)e d) dell'Art. 31 della L. 05/08/78 n. 457 e dell'Art. 21 delle presenti Norme), nonché le demolizioni e ricostruzioni e le nuove costruzioni sull'impianto urbano definito.
Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica (lett. e) art. 31 della l. 05/08/78 n. 457 e Art. 21 delle presenti Norme) sono previsti gli strumenti:
Piano Particolareggiato;
Piano di Recupero.

29.4 Parametri edificatori
Per l'esecuzione degli interventi di cui al precedente punto dovranno osservarsi le seguenti prescrizioni:
Rc = 0,50 mq/mq o pari all'esistente.
Hmax = 7,50 m in ogni caso non superiore dell'altezza media degli edifici preesistenti nella zona, ad eccezione degli edifici che formino oggetto di piani attuativi.
If = 0,40 mc/mq
S = 18,00 mq/ab reperiti globalmente in misura non inferiore a tale valore.
Df = 8,00 m in assenza di P.P. oppure secondo quanto disposto dallo stesso.
Np = 2 numero massimo di piani fuori terra.
Dc = 5,00 m le costruzioni potranno sorgere sui confini di proprietà ovvero potranno distare minimo 5,00 m con pareti finestrate. La distanza minima tra due edifici non in aderenza, non potrà essere inferiore a m 8,00, se con almeno una delle pareti finestrate.
Tali distanze possono ridursi a quelle disposte dal C.C. per conservare l'allineamento dei fabbricati esistenti nei tratti con tessuto urbano già definito, per evitare l'inutilizzazione delle aree inedificate o risultanti libere in seguito a demolizione e per consentire le sopraelevazioni, qualora si estendano sul fronte stradale per una lunghezza inferiore a 20,00 m.
Al fine di migliorare le condizioni igieniche dei fabbricati esistenti, è consentita l'apertura di finestre nei vani privi di luci dirette a distanze inferiori a quelle sopra
indicate, purché nel rispetto delle disposizioni fissate dal Codice Civile.
P = 1 mq/10 mc nelle nuove costruzioni dovrà essere prevista tale superficie minima per parcheggio privato, coperta o scoperta, accessibile da spazio pubblico, oltre alle disposizioni sui parcheggi in zone residenziali, contenute all'Art. 14 delle presenti Norme.
La quota da destinare a parcheggi potrà essere prevista anche in volumi interrati e seminterrati.

29.5 Tipi edilizi
Si richiede che gli interventi sull'esistente tendano al rinnovo delle parti in contrasto con l'ambiente ed al miglioramento dell'aspetto costruttivo-architettonico della zona con particolare riguardo ad intonaci, tinteggiature, infissi esterni, recinzioni, spazi verdi, coperture.
Nelle nuove costruzioni, la tipologia utilizzabile dovrà essere reperita nella tradizione locale, pertanto isolata o abbinata sul confine. La copertura dei fabbricati dovrà essere di norma eseguita a falde inclinate.
Lolle, porticati, passi carrai coperti, o le coperture in genere costituiscono elementi architettonici atti a configurare la continuità del corpo di fabbrica agli effetti della sua aderenza ai confini.
Le recinzioni sul fronte strada potranno essere costituite da una parte cieca fino ad un'altezza massima di cm. 80 in materiale lapideo o rivestito con quest'ultimo, e da una superficie sovrastante ad aria passante fino ad un'altezza massima di m 1,50.
E' preferibile il ricorso ad elementi costruttivi tradizionali, con particolare riguardo ad infissi, intonaci, tinteggiature, vani porta o portali.
Sono pertanto da evitare i rivestimenti artificiali, quali materiali ceramici, grès, ed intonaci plastici o graffiati.

ZONA F1 – Aree di interesse turistico nelle quali sono inclusi ambiti riferibili ad interventi consolidati e/o normati da strumenti attuativi convenzionati, per i quali possono risultare ammissibili interventi integrativi e/o di riqualificazione

Titolo III - Destinazioni D'Uso Previste
Art. 17 - Destinazioni D'Uso Nelle Zone F
Salvo le disposizioni specifiche di ciascuna sottozona, le destinazioni d'uso ammissibili sono le seguenti:
RESIDENZE TURISTICHE
AZIENDE RICETTIVE ALBERGHIERE: ALBERGHI E VILLAGGI-ALBERGO, RESIDENZE TURISTICHE- ALBERGHIERE
AZIENDE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA: VILLAGGI TURISTICI E CAMPEGGI
SERVIZI TURISTICI COMPRENDENTI:
ATTIVITÀ COMMERCIALI ANCHE NELLA FORMA DI PICCOLI CENTRI COMMERCIALI
ATTIVITÀ ARTIGIANALI NON MOLESTE
UFFICI E SERVIZI PUBBLICI E DEL TERZIARIO
PUBBLICI ESERCIZI E RISTORANTI
PARCHEGGI AD USO PUBBLICO
SERVIZI TECNICI URBANI
VERDE ATTREZZATO
VERDE DI RISPETTO
La definizione delle aziende ricettive è quella contenuta nella L.R. 22/84 e successive modifiche e integrazioni.



Art. 44 - Zona F Turistica. Sottozone F1, F2 E F3. Norme Generali Comuni
44.1 Caratteri distintivi.

Le aree classificate F dal P.U.C. di Castiadas riguardano le parti del territorio di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale.
Gli interventi di trasformazione controllata degli ambiti territoriali classificati F dal presente piano sono orientati alla definizione di un sistema organico e funzionale degli insediamenti e dei servizi di supporto per l'attività turistico-ricettiva, in grado di interfacciarsi con l'ambiente naturale in un rapporto di rispetto e valorizzazione delle importanti risorse paesistico-ambientali presenti, sia costiere che dell'entroterra.

44.2 Usi consentiti
Salvo le disposizioni specifiche di ciascuna sottozona, le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle elencate di seguito e di cui all'Art. 17 delle presenti Norme:
RESIDENZE TURISTICHE
AZIENDE RICETTIVE ALBERGHIERE: ALBERGHI E VILLAGGI-ALBERGO, RESIDENZE TURISTICHE- ALBERGHIERE
AZIENDE RICETTIVE ALL'ARIA APERTA: VILLAGGI TURISTICI E CAMPEGGI
SERVIZI TURISTICI COMPRENDENTI:
ATTIVITÀ COMMERCIALI ANCHE NELLA FORMA DI PICCOLI CENTRI COMMERCIALI
ATTIVITÀ ARTIGIANALI NON MOLESTE
UFFICI E SERVIZI PUBBLICI E DEL TERZIARIO
PUBBLICI ESERCIZI E RISTORANTI
PARCHEGGI AD USO PUBBLICO
SERVIZI TECNICI URBANI
VERDE ATTREZZATO
VERDE DI RISPETTO
La definizione delle aziende ricettive è quella contenuta nella L.R. 22/84 e successive modifiche.

44.3 Modalità di attuazione degli interventi
Salvo quanto più precisamente stabilito nelle prescrizioni per le singole sub-zone e per i relativi comparti, contenute nei successivi articoli, gli interventi ammissibili possono attuarsi mediante Piano Attuativo o Piano di Lottizzazione Convenzionata, che in seguito verrà denominato semplicemente Piano Attuativo.
I Piani Attuativi potranno essere di iniziativa pubblica, privata e/o in compartecipazione pubblico privata.
Il Piano Attuativo deve interessare una superficie senza soluzione di continuità non inferiore a quanto prescritto dalle norme di zona; la lottizzazione può tuttavia essere consentita anche in casi in cui la superficie di intervento sia costituita da un lotto intercluso e non raggiunga il minimo previsto dalle norme di zona, quando esista una comprovata soluzione di continuità al contorno e purché siano rispettate le norme riguardo agli indici di edificabilità territoriale.
Uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre il Piano Attuativo possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il Piano Attuativo esteso all'area di minimo intervento prevista dalle Norme o dalla cartografia di piano. In tale ipotesi, il Piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari (art. 3 L.R. n. 20 del 01/07/91).

44.4 Norme Urbanistico-edilizie a carattere generale
PARAMETRI URBANISTICI
Fatte salve le norme particolari per ogni singolo comparto di cui agli articoli seguenti, sono definiti i seguenti parametri urbanistici da assumere per la pianificazione attuativa:
Abitanti Teorici Insediabili
Nel calcolo degli abitanti teoricamente insediabili per la destinazione turistico-residenziale, si dovrà assumere lo standard di mc 60 per abitante, di cui 50 mc per la residenza e 10 mc per servizi pubblici. Per la volumetria destinate alle strutture ricettive-alberghiere, i parametri da utilizzare nel calcolo degli abitanti insediabili sono:
100 mc/abitante nelle zone F3 di cui 16,67 mc per servizi pubblici;
120 mc/abitante nelle zone F2 di cui 20,00 mc per servizi pubblici;
145 mc/abitante nelle zone G/F, di cui 24,17 mc per servizi pubblici.
Superfici in Cessione per Standard
In conformità al D.A. 2266/U, le superfici da cedere al Comune per servizi, impianti ed attrezzature, verde attrezzato, parchi, viabilità e parcheggi dovranno risultare maggiori del 30% della superficie territoriale interessata dal Piano Attuativo. La localizzazione delle aree in cessione avverrà in accordo con il Comune sulla base di un quadro organico delle aree destinate a diventare pubbliche.
Viabilità
I Piani Attuativi dovranno prevedere la rete stradale destinata ai veicoli e alla pedonalità. Dove è possibile, in relazione ai caratteri fisici di zona, si dovranno prevedere le piste ciclabili.
La viabilità principale di Piano, di connessione tra i diversi comparti F, dovrà risultare:
sede carrabile 8,00 m (4,00 x2)
marciapiedi 2,00 m per lato
La viabilità secondaria, a servizio dei sub-comparti, interni al Piano Attuativo dovrà risultare:
sede carrabile 6,00 m
marciapiedi 1,20 m per lato
La viabilità pedonale dovrà risultare di larghezza non inferiore a m 2,20.
Le piste ciclabili avranno larghezza minima pari a m 1,50, riducibile a 1,25 nel caso in cui si tratti di due corsie attigue nello stesso senso di marcia; la larghezza dello spartitraffico, fisicamente invalicabile, che separa la pista ciclabile in sede propria dalla carreggiata destinata ai veicoli a motore non deve essere inferiore a m 0,50.
Il disegno della sezione stradale complessiva dovrà sempre prevedere fasce verdi alberate, con arbusti e/o alto fusto, di separazione tra assi a diversa funzione.

Volumetrie Pubbliche

I Piani Attuativi dovranno garantire una adeguata diffusione a presenza delle volumetrie pubbliche nel territorio pianificato secondo le prescrizioni dell'Amministrazione Comunale.

Ad ogni modo, dovranno assicurarsi le più opportune ed adeguate connessioni infrastrutturali delle stesse in relazione al contesto territoriale di riferimento ed alle reti infrastrutturali esistenti.

Localizzazione delle Volumetrie

Gli interventi di trasformazione comportanti volumi destinati a strutture turistico-ricettive, residenziali e di servizi dovranno localizzarsi, di norma, in base alle risultanze dello Studio di Compatibilità Paesistico Ambientale allegato al P.U.C. (Vd. Tav. F).

In fase di redazione dei Piani attuativi potranno essere proposte localizzazioni alternative le quali dovranno risultare esaurientemente giustificate e documentate sulla base di una Valutazione di Compatibilità Ambientale da allegare al Piano Attuativo. Tali proposte dovranno essere comunque finalizzate al massimo livello di compatibilità rispetto alle risorse paesistico-ambientali e tali da scongiurare eventuali rischi per lo stato della risorsa ritenuta meritevole di tutela e valorizzazione. Le linee guida per la predisposizione della Valutazione di Compatibilità Ambientale sono contenute all'Art. 12 delle presenti Norme.

PARAMETRI EDILIZI

Tipologie Edilizie

Il riferimento tipologico per tutti gli interventi dovrà ricercarsi tra le soluzioni consolidate nel territorio e, dunque, sarà preferibilmente del tipo isolato anche a corte.

Dovranno comunque riproporsi gli elementi architettonici più tipici e qualificanti quali l'articolazione dei volumi nel lotto, la ricerca di una continuità delle aggregazioni volumetriche anche mediante l'uso di elementi murari di raccordo, la costante presenza di coperture a tetto e dei fronti prospetti tipici con altezze differenziate, secondo schemi tipologici presenti nell'architettura storica locale.

Conseguentemente, la tipologia isolata è di norma ammessa ove necessaria in relazione alla destinazione d'uso, pur con il rispetto di tutti gli elementi qualificanti dal punto di vista architettonico della tipologia di riferimento.

Sono consentiti, cortili, patii e porticati ove questi si inseriscano armonicamente nella definizione delle tipologie prescritte.

I prospetti dovranno contenere elementi decorativi tipici quali marcapiani, lesene, cornicioni, mensole dei balconi, inferriate, ecc.

Le coperture in generale dovranno risultare a falde simmetriche semplici o a padiglioni; è preferibile l'uso di strutture lignee quali travi, arcarecci e orditura secondaria.

Di norma dovrà privilegiarsi il ricorso ad elementi e materiali costruttivi tradizionali con particolare riferimento ad intonaci, tinteggiature ed infissi.

In particolare gli infissi esterni dovranno essere in legno secondo disegno, dimensioni e schemi propri dell'edilizia tradizionale.

Le finiture ad intonaco dovranno essere del tipo rustico tradizionale o con finitura al fratazzo fino o lisciato preferibilmente precolorati in pasta.

E' ammesso l'uso di materiali litoidi coerenti con le murature tradizionali a vista.

E' obbligatorio fare uso di rivestimenti in pietra per una percentuale non inferiore del 40% delle pareti dei fabbricati, aumentato al 60% per gli edifici da realizzare in aree particolarmente sensibili quali quelle in prossimità di emergenze archeologiche.

Non sono ammessi rivestimenti artificiali quali materiali ceramici, grès, materiali ricomposti a base di resina ed intonaci plastici "graffiati".

Distanze ed Altezze

La distanza tra pareti di edifici diversi non può essere inferiore:

tra pareti finestrate m 10,00;

tra pareti non finestrate m 5,00.

La distanza minima dai confini del lotto non potrà essere inferiore a m 5,00.

Porticati, lolle, patii, passi carrabili coperti e le coperture in genere costituiscono elementi architettonici consigliati e si considerano atti a configurare la continuità dei corpi di fabbrica in aggregazione tra essi ed agli effetti dell'aderenza ai confini. Pertanto, per le pareti prospicienti tali elementi architettonici sono ammesse distanze inferiori a m 5,00 dal confine e/o a distanza inferiore ai minimi da Codice Civile, in tal caso le pareti potranno dar luce solo a servizi igienici, disimpegni, ripostigli e consentire l'accesso all'immobile mediante porta vetrata o nicchie di accesso.

L'altezza massima dei fabbricati dovrà di norma rispettare i seguenti limiti:

per alberghi e strutture ricettive ad essi assimilabili m 7,00 misurata dal piano di sistemazione finito alla linea di imposta del solaio di copertura o all'intradosso dell'ultimo solaio orizzontale;

per residenze turistiche m 6,00 misurata con le stesse modalità precedentemente descritte.

E' consentito derogare al suddetto limite di altezza quando si tratti di strutture di particolare valore architettonico che si inseriscono armonicamente nel contesto urbanistico ed esclusivamente di carattere ricettivo-alberghiero e servizi connessi.

Recinzioni

Di norma per le recinzioni valgono le stesse prescrizioni già definite per le tipologie costruttive in quanto a materiali e rifiniture. L'altezza massima delle stesse non potrà superare i m 2,00 e la parte muraria m 0,60, la parte a giorno dovrà essere realizzata in ferro battuto. Le cancellate ed i portoni dovranno risultare del tipo tradizionale in ferro battuto lavorato o in legno.

Rapporto di copertura

E' stabilito un rapporto di copertura massimo del 40% per gli alberghi e le strutture ricettive ad essi assimilabili e del 30% per le residenze turistiche.

Il rapporto di copertura verrà valutato calcolando la superficie in orizzontale derivante dalla proiezione dell'ingombro del fabbricato delimitato dalla copertura dello steso in relazione alla superficie fondiaria del lotto.

Nel suddetto rapporto non sono pertanto compresi i porticati, verande, tettoie, ecc. con la sola esclusione di coperture con elementi costruttivi ad aria passante quali i pergolati.

44.5 Articolazione della zona

La zona F si articola nelle seguenti sottozone:

Sub-zona F1 - Aree di interesse turistico nelle quali sono inclusi ambiti riferibili ad interventi consolidati e/o normati da strumenti attuativi convenzionati, per i quali possono risultare ammissibili interventi integrativi e/o di riqualificazione;

Sub-zona F2 - Aree di interesse turistico nelle quali sono individuabili ambiti in grado di ospitare interventi a destinazione ricettivo-alberghiera e turistico-residenziale;

Sub-zona F3 - Aree di interesse turistico di riferimento alla risorsa parco, individuabili in località Sarmentas, Masone Murtas e Su Telaio lungo la strada comunale s'Acqua Callenti, e in prossimità dell'ex carcere, nelle quali sono inclusi ambiti in grado di ospitare interventi di tipo ricettivo e turistico-residenziale.

Art. 45 - Sottozona F1

45.1. Caratteri distintivi

La sottozona F1, nella quale sono incluse le aree riferibili agli interventi consolidati e/o normati da strumenti attuativi convenzionati è costituita dai comparti: a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n, o e p, di cui si riportano i dati riassuntivi, relativi alla pianificazione vigente, nella seguente tabella:

ZONA F	MQ	Intervento	MC PIANIF.	MC PIAN. RIC	MC PIAN. RES	AB. INS. RIC	AB. INS. RES	AB. INS. TOT
F1-a	468.274	Lott.ne Mariella soc. Simo Espansi 82 s.r.l. - loc. S. Giusta	46.741	46.741	0	467	0	467
F1-b	26.074	Edificato ante L. 765/68	2.000	0	2.000	0	33	33
F1-c	604.045	P.P. con valenza di Piano di Risanamento	71.547	7.155	64.392	72	1073	1145
F1-d	20.279	Edificato ante L. 765/68	2.500	2.500	0	25	0	25
F1-e	270.000	Lott.ne. Villa Rei - S. Moico s.r.l. Loc. S. Elmo	38.617	10.857	27.760	109	463	571
F1-f	153.406	Lott.ne Seu Maurizio e figli	24.524	19.329	5.195	193	87	280
F1-g	67.906	Camping Limone Beach	3.305	3.305	0	33	0	33
F1-h	70.770	Camping Garden Cala Sinzias	6.582	6.582	0	66	0	66
F1-i	86.700	Lott.ne Cala Sinzias	36.500	0	36.500	0	608	608
F1-l	139.800	Lott.ne Cala Pira	37.480	17.500	19.980	175	333	508
F1-m	135.415	Lott.ne turistico-residenziale S. Pietro	24.898	8.179	16.719	82	279	360
F1-n	94.445	P.d.L. a carattere turistico-residenz. in loc. Cala Sinzias	15.950	5.487	10.463	55	174	229
F1-o	31.134	P.d.L. in loc. Cala Sinzias Limone Beach	5.604	5.604	0	56	0	56
F1-p	132.350	Centro turistico-residenziale Genna-Spina Residence	19.191	6.717	12.474	67	208	275
TOTALI			316.248	133.239	183.009	1.332	3.050	4.383

Per tali comparti, sia per quanto riguarda gli usi consentiti che per quanto concerne i parametri urbanistico – edilizi, si confermano le norme contenute negli strumenti attuativi dei quali si riportano di seguito gli estremi di approvazione.

Zona F	Intervento	Approvazione
F1-a	Lott.ne Mariella soc. Simo Espansi 82 s.r.l. – S. Giusta	Piano quadro interventi n. 1-2-3 approvato con Del. C.C. n. 170/90 Intervento n. 1 approvato con Del. C.C. n. 171/90 e C.E. n.2/92 Intervento n. 3 approvato con Del. C.C. n. 170/90 Intervento n. 2: risulta solo l'approvaz. Del P. Quadro Del. C.C. n. 170/90
F1-b		Edificato ante L. 765/68
F1-c	Piano Particolareggiato con valenza Di Piano di Risanamento	Del. N. 27 del 30/06/1993
F1-d		Edificato ante l. 765/68
F1-e	Lott.ne Villa Rei- S. Moico s.r.l. Loc. S. Elmo	Conv. Not. Bassi 30/09/1983 Conv. Integrativa Not. Giagheddu; Rep. 304561 13/09/1991
F1-f	Seu Maurizio e figli	N.O. L.R: 45/89 Art.13 n. 2765/U del 09/07/1991 e C.E. n. 15 del 20/03/2003
F1-g	Camping Limone Beach	Conv. Not. Bassi Rep. 29358 del 21/11/1984
F1-h	Camping Garden Cala Sinzias	C.E. originaria n. 707/80 e successive
F1-i	Lottizzazione Cala Sinzias	D.A.EE.LL. n. 365 del 20/06/1974
F1-l	Lottizzazione Cala Pira	Conv. Not. Giagheddu; Rep. 233383 del 04/02/1976
F1-m	Lott. ne turistico-residenziale S. Pietro	Del. di adozione C.C: n. 16 del 28/05/2004
F1-n	P.d.L.a carattere turistico-residenziale in loc. Cala Sinzias	Del. di adozione C.C: n. 48 del 28/11/2003
F1-o	P.d.L. in loc. Cala Sinzias Limone Beach	Del. di adozione C.C: n. 47 del 28/11/2003
F1-p	Centro turistico-residenziale Genna Spina Residence	Del. di adozione C.C: n. 12 del 28/05/2004

Per il comparto F1-f, il presente P.U.C. prevede una consistenza volumetrica di nuova individuazione al fine di consentire un ampliamento della struttura alberghiera esistente con adeguati standard qualitativi e quantitativi per una funzionale ed economica gestione del complesso.
I parametri urbanistici che sintetizzano la situazione da P.d.L., la previsione dell'attuale P.U.C. e quella del presente piano sono elencati di seguito:

P.d.L.		P.U.C. vigente		P.U.C. nuovo			
(mc) vol. tot.=	18.408	(mq) sup .terr.=		153.406	(mq) sup .terr.=	153.406	
di cui:		indice terr. vol. aggiuntivo	0,04	indice terr.	0,18		
(mc) vol. pubbl.=	3.068	(mc) vol. tot. aggiuntivo=	6.136	(mc) vol. tot.=	27.613		
(mc) vol. priv.=	15.340	di cui:		dati riepilogativi:			
il vol. privato è dato da:		(mc) vol. pubbl.=	1.022		valori esist.	dati agg. P.U.C.	P.U.C. nuovo dati totali
(mc) vol. ric.=	12.272	(mc) vol. priv. ric.=	4.090				
(mc) vol. resid.=	3.068	(mc) vol. priv. res.=	1.004	(mc) vol. pubbl.=	4.090	512	4.602
		dati totali (P.d.L.+P.U.C.vigente):		(mc) vol. priv. ric.=	16.362	0	16.362
				(mc) vol. priv. res.=	4.072	2.577	6.649
		(mc) vol. pubbl.=	4.090	(mc) vol. tot.=	24.524	3.089	27.613
		(mc) vol. priv. ric.=	16.362				
		(mc) vol. priv. res.=	4.072				
		(mc) vol. tot.=	24.524				

La destinazione d'uso prevista minima è per il 70% ricettivo-alberghiera e per il restante 30% potrà destinarsi alle residenze turistiche.
L'incremento volumetrico per il comparto F1- f sarà possibile a seguito di una variante al P.d.L. approvato che dovrà essere estesa all'intero comparto.
Fermo restando la validità delle norme generali di cui al punto 44.4. delle presenti Norme, le volumetrie di nuova realizzazione dovranno risultare integrate rispetto al complesso esistente, cercando di seguire gli elementi di composizione architettonica e gli schemi distributivi degli edifici già realizzati.
La struttura ricettivo-alberghiera dovrà risultare conforme alle normative nazionali e regionali in materia.
La realizzazione della struttura, la sua ristrutturazione ed ampliamento sarà oggetto, una volta approvata la variante al Piano Attuativo, di progettazione esecutiva, estesa alla sistemazione paesaggistica dell'area, degli impianti e delle attrezzature necessarie al fine di ottenere il rilascio della concessione edilizia.
Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono a totale carico del richiedente.
Si considera condizione essenziale per il rilascio del consenso all'agibilità la completa realizzazione delle opere edilizie, di urbanizzazione, di sistemazione e valorizzazione paesaggistica delle aree.
Nelle aree F1-h, oltre agli usi previsti dalle N.d.A. del Piano Attuativo vigente, sono consentiti, nei limiti della disponibilità volumetrica dell'area, usi a destinazione ricettivo-alberghiera.

ZONA G5 – Aree di interesse generale destinate a parco attrezzato.

Titolo III - Destinazioni D'Uso Previste
Art. 18 - Destinazioni D'Uso Nelle Zone G
Salvo le disposizioni specifiche di ciascuna sottozona, le destinazioni d'uso ammissibili sono le seguenti:
ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE DI QUALSIASI GENERE
ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE MAGGIORI
UFFICI E SERVIZI PER IL TERZIARIO
ATTIVITÀ RICETTIVE DI TIPO ALBERGHIERO E SERVIZI ANNESSI
ISTRUZIONE SUPERIORE
ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO ANCHE ORGANIZZATE NELLA FORMA DI CENTRI COMMERCIALI
PUBBLICI ESERCIZI E RISTORANTI
STUDI PROFESSIONALI E PICCOLI UFFICI
ATTREZZATURE CULTURALI
AUTORIMESSE E PARCHEGGI AD USO PUBBLICO
SERVIZI TECNICI URBANI
VERDE PUBBLICO
VERDE PRIVATO

Art. 49 - Zona G Servizi Generali. Sottozone G1, G2, G3, G4, G5, G6 E G7 . Norme Generali Comuni
49.1 Caratteri distintivi.
Le aree classificate G dal P.U.C. di Castiadas includono un complesso di destinazioni molto articolato, che comprende edifici, attrezzature ed impianti, pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria, superiore ed universitaria, ai beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, tecnici urbani e simili.
49.2 Usi consentiti
Salvo le disposizioni specifiche di ciascuna sottozona, le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle elencate di seguito e di cui all'Art. 18 delle presenti Norme:
ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE DI QUALSIASI GENERE
ATTREZZATURE SOCIO-SANITARIE MAGGIORI
UFFICI E SERVIZI PER IL TERZIARIO
ATTIVITÀ RICETTIVE DI TIPO ALBERGHIERO E SERVIZI ANNESSI
ISTRUZIONE SUPERIORE

ATTIVITÀ COMMERCIALI AL DETTAGLIO ANCHE ORGANIZZATE NELLA FORMA DI CENTRI COMMERCIALI
PUBBLICI ESERCIZI E RISTORANTI
STUDI PROFESSIONALI E PICCOLI UFFICI
ATTREZZATURE CULTURALI
AUTORIMESSE E PARCHEGGI AD USO PUBBLICO
SERVIZI TECNICI URBANI
VERDE PUBBLICO
VERDE PRIVATO

49.3 Articolazione della zona.
La zona G viene suddivisa nelle seguenti sottozone:
Sub-zona G1 - Aree destinate a servizi di interesse generale di tipo aeroportuale.
Sub-zona G2 - Aree destinate a servizi di interesse generale a supporto della nautica.
Sub-zona G3 - Aree destinate a servizi di interesse generale e di supporto alla funzione alberghiera.
Sub-zona G4 - Aree destinate ad accogliere strutture ed impianti per attività sportive.
Sub-zona G5 - Aree di interesse generale destinate a parco attrezzato.
Sub-zona G6 - Aree per attrezzature tecnologiche specializzate.
Sub-zona G7 - Area cimiteriale.

49.4 Tipi edilizi
Le tipologie edilizie e le opere devono inserirsi armonicamente nell'ambiente architettonico e paesaggistico circostante e, nel rispetto delle tradizioni locali, saranno da ricercare fra quelle consolidate della zona, in particolare dovrà essere del tipo isolato, linee semplici ed essenziali, copertura a falde inclinate e strato superficiale in tegole curve tipo coppo, infissi lignei, murature in pietra faccia a vista ovvero con intonaco e tinteggiatura del colore scelto nella gamma cromatica delle terre e avente come riferimento il quadro ambientale di inserimento, salvo tipologia diversa in funzione dei microambiti di localizzazione degli interventi e in ogni caso finalizzata alla valorizzazione degli stessi e alla sostenibilità dell'ambiente e del paesaggio.

49.5 Viabilità
La viabilità principale di lottizzazione, prevista in cessione, dovrà prevedere una larghezza stradale non inferiore a metri 8,00 e due marciapiedi laterali di larghezza non inferiore a m 2,00 cadauno.

49.6 Norme diverse
In tutte le sub-zone, gli interventi esistenti o futuri dovranno rispettare le norme delle leggi vigenti in materia di smaltimento delle acque reflue, residui organici e inorganici, e di inquinamento atmosferico.
L'edificazione è vietata all'interno della fascia dei 300 metri dal mare nonché all'interno della fascia di rispetto dalla strada provinciale ancorché non classificata zona H.
Nelle aree inondabili l'edificazione è condizionata alla predisposizione della relazione geotecnica da allegare agli elaborati di progetto.
Il Piano esecutivo dovrà prevedere apposito studio sia per la salvaguardia del verde esistente sia per limitare al massimo i movimenti di terra e materie.
Nella zona sono consentiti edifici per l'abitazione dei proprietari e/o dei custodi, purché venga motivata la necessità di risiedere sul posto e purché le abitazioni rispettino i requisiti di igiene e di comfort.

Art. 54 - Sottozona G5
54.1 Caratteri distintivi
In tale sottozona sono incluse le aree in grado di ospitare strutture ed impianti destinati a parco attrezzato.

54.2 Usi consentiti
Sono consentiti edifici ed impianti, pubblici e privati, riservate a servizi di interesse generale di supporto alla definizione del parco attrezzato, quali:

- chioschi di servizio;
- campi da gioco;
- aree di sosta;
- spazi per attività culturali e ricreative;
- punti di ristoro.

54.3 Strumenti di attuazione
Lo strumento di attuazione è obbligatoriamente il Piano Attuativo Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata e la successiva Concessione Edilizia.

54.4 Interventi consentiti in assenza di Piano Attuativo.
In tutta la sub-zona sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Sono consentiti, con intervento diretto, ampliamenti delle strutture esistenti alla data di adozione del presente P.U.C. Sono anche ammesse le modifiche di destinazione, anche senza opere, fra gli usi di cui ai commi precedenti e le opere interne.

54.5 Parametri edificatori.
Per l'esecuzione degli interventi edilizi devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
Dc = 10,00 m
Df = 20,00 m

It = 0,20 mc/mq (con obbligo di Piano Attuativo)
Hmax = 7,50 m
S = 80/100 mq/mq (gli 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie e di cui almeno la metà destinate a parcheggio sono riferibili a 100 mq di superficie lorda di pavimento. Nel caso di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, le aree da cedere o da rendere disponibili potranno essere limitati agli spazi da destinare a parcheggi).

54.6 Comparto d'intervento
In tutta la sub-zona i piani urbanistici attuativi dovranno di norma essere estesi all'intera sottozona, ovvero a comparti delimitati da viabilità consolidata e da zone omogenee diverse dalla zona G oppure a superfici non inferiore a 5 Ha.
Uno o più proprietari qualora dimostrino l'impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari, di predisporre un piano attuativo possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre il Piano esteso al comparto d'intervento. In tale ipotesi il Piano si attuerà per stralci funzionali convenzionabili separatamente e i relativi oneri di urbanizzazione saranno ripartiti tra i diversi proprietari. La verifica degli standard deve essere effettuata per ciascuno stralcio funzionale

ZONA H1 – Aree di particolare pregio ambientale e naturalistico

Titolo III - Destinazioni D'Uso Previste
Art. 19 - Destinazioni D'Uso Ed Attività Consentiti Nelle Zone H
Per le sottozone non edificabili per motivi di carattere paesaggistico-ambientale o di particolare interesse per la collettività, le destinazioni d'uso sono quelle compatibili con la primaria esigenza di tutela del territorio connesse allo svolgimento in particolare delle seguenti attività:

ATTIVITÀ SCIENTIFICHE
ATTIVITÀ DI FRUIZIONE NATURALISTICA E CULTURALE
ATTIVITÀ AGRICOLE E ZOOTECNICHE DI TIPO TRADIZIONALE, ACQUACOLTURA COMPATIBILI
OPERE DI DIFESA E DI RIPRISTINO AMBIENTALE
OPERE PUBBLICHE O DI PREMINENTE INTERESSE PUBBLICO

Pertanto sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso per gli immobili:
INFRASTRUTTURE LEGGERE FINALIZZATE ALLA FRUIZIONE (SENTIERI, SEGNALI, PUNTI BELVEDERE, CAPANNI DI OSSERVAZIONE E DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI)
RECUPERO DELLE STRUTTURE ESISTENTI CON RIFERIMENTI TIPOLOGICI TRADIZIONALI
USI RICREATIVI E DI ACCESSO AL MARE
ATTREZZATURE PUBBLICHE

Art. 57 - Zona H - Salvaguardia. Sottozone H1, H2, H3 E H4. Norme Generali Comuni
57.1 Caratteri distintivi.
Le aree classificate H dal P.U.C. di Castiadas riguardano le parti del territorio non classificabili secondo i criteri in precedenza definiti e che rivestono un particolare pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico, speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali fascia costiera, fascia attorno agli agglomerati urbani, fascia di rispetto cimiteriale, fascia lungo le strade statali provinciali e comunali di interesse turistico con insediamenti di tipo prevalentemente stagionale.

57.2 Usi consentiti
Entro le zone di salvaguardia ambientale deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici, o morfologici e dei rispettivi insiemi; in tali aree è vietata qualsiasi edificazione e qualsiasi intervento di trasformazione dei suoli e sono consentiti, previa autorizzazione, di cui all'art. 7 della L. 1497/39 i soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa, e in particolare:

attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (sentieri naturali, segnaletica) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti, ecc.), aree belvedere e postazioni naturalistiche;
fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monumenti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con strutture ed infrastrutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
il restauro, il recupero, la ristrutturazione e la valorizzazione di strutture e fabbricati esistenti di particolare valore storico-architettonico;
l'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
pesca, itticoltura e/o acquicoltura estensiva, utilizzazione dei corpi idrici superficiali per attività volte alla produzione ittica in generale ed a interventi necessari per la tutela, valorizzazione e recupero delle zone umide;
l'installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;
gli interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico, salvo la verifica di compatibilità ambientale;
usi ricreativi-culturali, quali opere di accesso al mare, di supporto alla balneazione e alla nautica, attività sportive connesse, attrezzature igieniche e di soccorso, con l'adozione di particolari misure di minimizzazione dell'impatto ambientale;
interventi finalizzati alla realizzazione di opere di bonifica e antincendio, forestale e ricostituzione boschiva, ambientale e naturale;
opere di rimboschimento effettuate al fine di ricostituire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
opere antincendio e protezione civile;
sistemazioni idrauliche dei corsi d'acqua;

reti elettriche e telefoniche con relative cabine, avendo cura di adottare particolari misure di minimizzazione dell'impatto ambientale;
mantenimento delle attività agricole preesistenti, con eventuali interventi di adeguamento tecnologico;
mantenimento dell'attività preesistente di pascolo controllato e delle superfici foraggere;
attività di cava, a norma delle leggi vigenti in materia, con l'obbligo dello studio di impatto ambientale e relativi interventi di ripristino dell'ambiente;
stabilizzazione e sistemazione ambientale delle discariche di inerti.

Nelle zone H il disboscamento ed il decespugliamento dovranno avvenire sotto il controllo delle autorità preposte alla vigilanza ambientale.
In ogni caso si, dovrà prevedere, per le aree ricadenti in zona H, usi coerenti e compatibili con l'ambiente naturale esistente ed il mantenimento, il ripristino e/o la piantumazione, nelle aree con suscettività forestale, di essenze arboree tradizionalmente insediate.

57.3 Articolazione della zona
La zona H viene suddivisa nelle seguenti sottozone:
Sub-zona H1 - Aree di particolare pregio ambientale e naturalistico;
Sub-zona H2 - Aree con vincolo idrogeologico;
Sub-zona H3 - Aree di rispetto cimiteriale;
Sub-zona H4 - Aree di rispetto stradale.

Art. 58 - Sottozona H1
58.1 Caratteri distintivi
Sono classificate H1 tutte quelle zone del territorio comunale di Castiadas caratterizzate da particolare pregio dal punto di vista ambientale e naturalistico.

58.2 Usi consentiti
Sono consentite tutte quelle attività che non comportino modificazioni all'ambiente o al territorio classificato, con esclusione dell'uso residenziale, produttivo, deposito, turistico e di servizio.
Non sono consentite modifiche di destinazione d'uso che comportino l'aggravio del carico urbanistico.
Nelle zone di tutela non sono consentite modificazioni morfologiche del terreno se non previa adozione da parte del Consiglio Comunale di appositi piani di utilizzazione e sistemazione del terreno.
Al di fuori delle borgate è consentita l'attività pascolativa ed agricola che non comporti movimenti di terra superiori ad uno spessore di 30 cm.
E' inoltre consentita l'attività scientifica finalizzata allo studio, ricerca e controllo del bene nonché l'attività di fruizione a fini didattici.

58.3 Disposizioni normative
Per tali aree di salvaguardia si dovranno prevedere usi coerenti e compatibili con l'ambiente naturale esistente ed il mantenimento, il ripristino e/o la piantumazione, nelle aree con suscettività forestale, di essenze arboree tradizionalmente insediate.
E' vietata qualsiasi costruzione ad uso residenziale.
Non sono consentiti, ai fini della realizzazione dei predetti edifici, movimenti di terra tali da modificare in modo rilevante lo stato dei luoghi.
Per lo svolgimento delle attività stagionali è ammessa l'installazione di manufatti precari realizzati con strutture in materiale leggero semplicemente appoggiati a terra, per le quali sono consentite unicamente le opere di ancoraggio, che non comportino alcuna modificazione dello stato dei luoghi.
L'installazione potrà essere realizzata, previa comunicazione al sindaco, corredata di dichiarazione sostitutiva di atto notorio, nella quale siano dichiarate:
le motivate esigenze produttive, le caratteristiche, le dimensioni e la collocazione del manufatto;
il periodo di utilizzazione e di manutenzione del manufatto, comunque non superiore ad un anno;
il rispetto delle norme di riferimento;
l'impegno alla rimozione del manufatto al termine del periodo di utilizzazione.
E' consentito il recupero funzionale di strutture edilizie esistenti, 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-culturale, ambientale e del tempo libero.
Per l'esecuzione degli interventi ammessi devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
Dc = 20,00 m
Df = 40,00 m
Hmax = 3,00 m
It = 0,001 mc/mq (con possibilità di deroga ai sensi dell'art. 16 della L. 06.08.1967 n. 765 limitatamente agli edifici ed attrezzature ed impianti pubblici)
Per quanto non espressamente previsto si applicano le norme del D.A.EE.LL. del 20/12/1983 n. 2266/U - BURAS del 10/02/1984

Autentica di firma

Io sottoscritto dottor Antonio Galdiero, notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da 3 pagine su due fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal:

- Ing. Franco Schirru, Responsabile del Servizio Tecnico del comune di Castiadas (numero di serie 0d 9f 67 d7 65 77 d1 c4 0d 75 4c ec b0 a0 3e 60). Conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione esign ove risulta la vigenza (dal 17 luglio 2026 al 18 maggio 2027) del certificato di detta firma digitale rilasciata da ArubaPEC in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema esign in data 10 settembre 2026 (CRL 90805);

- Ing. Daniele Mannu Istruttore Amministrativo dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Castiadas (numero di serie 4a 0c 6f 59 11 1a 90 91 fb 7a 43 c9 61 1a 2d 73). Conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione esign ove risulta la vigenza (dal 17 giugno 2025 al 17 giugno 2028) del certificato di detta firma digitale rilasciata da ArubaPEC in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema esign in data 10 settembre 2026 (CRL 90805);

Cagliari via Biasi 14, dieci settembre 2026

Allegato "D-Alghero 1"
all'atto n. 42876

Assolta l'imposta di bollo per istanze digitali ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000

MUNICIPI DE L'ALGUER

COMUNE DI ALGHERO

Sector 5 - Settore 5

Planificació Urbanística, Planificació, Viabilitat i Mobilitat Sostenible,
Camins de propietat privada i d'interès local, Tutela del Paisatge, Edilícia Privada, SUAPE
SERVICI 1 - PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA
Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Viabilità e Mobilità sostenibile,
Strade vicinali, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, SUAPE
SERVIZIO 1 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380

IL DIRIGENTE

A richiesta dell'**AGENZIA REGIONALE LAORE** (Protocollo N.0063416/2026 del 14/07/2026) nella persona del Dott. Giuseppe Aresu, nella Sua qualità di Direttore del Servizio Infrastrutture e Patrimonio dell'Agenzia Laore con sede in Cagliari, via Caprera n. 8, su delega del liquidatore della società Bonifiche Sarde S.p.A. dott. Roberto Dessy nato a Cagliari il 13 agosto 1967 e per gli usi consentiti dalla Legge;
Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che il terreno sito nel Comune di Alghero in **Loc. Salto de las Mongias** distinto in catasto al **Foglio 16 mapp. 39 – 99 – 100 - 101** secondo il Piano Regolatore Generale (**PRG**) adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.116 del 30.12.1976 (Decreto Assessoriale n. 840/U del 11.08.1978), approvato con Decreto Assessoriale 5 novembre 1984, n. 1427/U (BURAS n. 49 del 16.11.1984) e le Norme Urbanistiche vigenti in questo Comune del Programma di Conservazione e Valorizzazione della Bonifica di Alghero (**PCVB**) approvato il 30 luglio 2020, Delibera C.C. n. 48, è classificato come segue:

- il mappale 39 – 99- 101 del fg. 16 sono classificati parte **ZONA E* "AMBITI AGRICOLI" SOTTOZONA E2*** parte **ZONA H* Ambiti di salvaguardia ambientale, lett. c) sottozona H2.3***

- il mappale 100 del fg. 16 è classificato **ZONA E* "AMBITI AGRICOLI" SOTTOZONA E2***

I terreni sono soggetti alle seguenti prescrizioni di zona e alle ulteriori norme di settore:

TITOLO II ZONE OMOGENEE (N.T.A del PCVB)

Art. 9. Ambiti agricoli – Zone E*

Definizione

Le zone agricole sono le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno (DPGR 228/94 - DA 2266/U del 1983).

Le zone E* sono le zone agricole della bonifica di Alghero perimetrate dal D.R. n. 26/33 del 06/07/2010. In queste zone insiste per lo più un edificato del tipo sparso composto da unità abitative

unifamiliari (case coloniche) collegate alla conduzione del fondo. Sono presenti insediamenti specializzati caratterizzati da varietà di attività produttive specifiche del settore agro – pastorale.
Indirizzi e prescrizioni progettuali

1. preservare la destinazione agricola dei fondi e la dimensione produttiva;
2. arginare la diffusione dell'insediamento nell'agro, limitando l'edificazione ai soli casi dei fabbricati a stretto servizio dell'azienda agraria;
3. recuperare e riqualificare il patrimonio edilizio esistente e gli edifici di valore storico;
4. conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici del contorno (filari frangivento, siepi, muretti a secco, canali, ecc.);
5. riferirsi, per gli interventi di nuova costruzione, per le caratteristiche costruttive formali e compositive, per le indicazioni sui particolari costruttivi e le tipologie dei materiali, ai "Progetti Guida", tavv. 5.3;
6. valorizzare il paesaggio della bonifica, cercando di coniugare interventi di riqualificazione con azioni volte al ripristino della funzione produttiva anche in un'ottica di ammodernamento delle aziende e di accesso alle misure di incentivazione comunitarie;
7. incentivare azioni e opere che consentano la riqualificazione energetica dei manufatti residenziali e produttivi, la conservazione delle risorse idriche, la mobilità ciclo-pedonale (DGR n.6/22 del 31.01.2017) in una prospettiva di evoluzione verso un paesaggio sostenibile ed innovativo.

Gli interventi si attuano nel rispetto delle prescrizioni vigenti alla data di rilascio del titolo abilitativo, salvo diverse disposizioni contenute nelle sottozone:

a. per la conduzione del fondo si applica il DPGR 228/1994, le NTA del PPR, la LR 8/2015;
b. per gli usi agrituristici si applicano la LR 11 maggio 2015 n.11 "Norme in materia di agriturismo, ittiturismo, pesca-turismo, fattoria didattica e sociale e abrogazione della L.R. n.18 del 1998" e modifiche della LR 19/2016; l'art. 9 del DPGR 228/1994. Qualora venga richiesto il titolo abilitativo per la realizzazione di nuove strutture aziendali comprendenti l'attività agrituristica, la superficie minima del fondo non dovrà essere inferiore a ha 4 e il titolare con atto d'obbligo dovrà impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 4 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agrituristica dei posti letto;
c. per gli usi a fini turistico-ricettivi riferibili alle sole strutture per alberghi rurali si applica la LR n. 16/2017;
d. devono essere rispettati i parametri minimi di redditività aziendale richiesti dalla Comunità Europea. (All. A);
e. sono soggette a permesso di costruire le opere elencate all'art. 3 della LR 23 ottobre 1985 n. 23 e ss.mm.ii..

Soggetti legittimati
L'edificazione è ammessa esclusivamente:

- per gli Imprenditori Agricoli Professionali (IAP) di cui all'art. 1 del DL 29 marzo 2004 n. 99, come richiamato all'art. 26 della LR 8/2015 e dal DL 101/2005;
- per gli Imprenditori Agricoli ex art. 2135 del Codice Civile.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo, per la valutazione dei requisiti di imprenditore agricolo costituiscono riferimento normativo anche le DGR 23/1 del 16.04.2008, DGR 45/9 del 27.09.2005, Det. 1024 del 16.10.2005 Ass. Agricoltura.
Predisposizione del piano di miglioramento fondiario aziendale.
Il rilascio del titolo abilitativo per edifici produttivi e residenziali è subordinato alla predisposizione di un piano di miglioramento fondiario aziendale e relazione agronomica che dovranno giustificare le caratteristiche agropedologiche del fondo, in relazione all'attività produttiva prevista, alle esigenze di residenzialità nel fondo connesse all'attività aziendale proposta dal richiedente.
Il piano aziendale, redatto da un tecnico abilitato, dovrà:

1. certificare il possesso dei requisiti dei soggetti legittimati;
2. descrivere la situazione aziendale attuale, i fattori costitutivi l'azienda agricola in termini di numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;
3. descrivere gli interventi edilizi agricolo-produttivi necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei fabbricati esistenti e da realizzare, le relative aree da vincolare all'inedificabilità secondo gli indici di cubatura utilizzati, l'eventuale dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti e l'indicazione di cosa si intende fare degli edifici non recuperabili ai fini richiesti, in modo tale da scongiurare la permanenza di ruderi fatiscenti, nel rispetto, comunque, delle disposizioni dell'art. 58 delle NTA del PPR che, per le architetture storiche, ammette, in particolare, la demolizione delle sole parti incongrue; indicare i tempi e le fasi della loro realizzazione;
4. dimostrare la congruità del dimensionamento degli interventi proposti rispetto alle attività aziendali e alla capacità produttiva;
5. specificare, nel caso di fabbricati e impianti connessi alla conduzione zootecnica, il carico in termini di unità di bestiame per ettaro, nonché le soluzioni adottate per la raccolta, lo stoccaggio e il trattamento dei reflui zootecnici.

Parametri urbanistici ed edilizi generali

Gli interventi si attuano nel rispetto dei regolamenti e delle norme vigenti. In generale si osservano le seguenti prescrizioni:

1. Fabbricati produttivi
   a. per fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali quali stalle, magazzini, silos, rimesse, capannoni per prima lavorazione, è previsto un indice fondiario di 0,20 mc/mq e una superficie minima d'intervento pari a 4 ha; nel caso di strutture destinate a coltivazioni in serra, il rapporto di copertura massimo di tali strutture non deve superare il 40% dell'area di pertinenza;
   b. l'altezza massima dei nuovi fabbricati produttivi è di 6,5 mt., salvo edifici con specifiche tecniche che impongano differenti altezze (silos, fienili, ecc.) che per la loro specifica esigenza produttiva necessitino di un'altezza maggiore e che dovranno essere giustificate in fase progettuale;
   c. l'ubicazione dei fabbricati dovrà essere contenuta in una fascia compresa tra i 20 ml. e 80 ml. dal filo strada (art. 19; tavv. 5.3) per quanto riguarda le volumetrie edificabili residenziali, rurali, produttive o ricettive; in una seconda fascia più interna di 60 ml. per i fabbricati ad uso produttivo con caratteristiche tipologiche, costruttive e dimensionali non coerenti con i caratteri dell'edilizia storica;
   d. sono ammessi interventi nei fondi che non affacciano sul reticolo delle strade poderali originarie solo sulla base di un progetto delle nuove infrastrutture viarie che, in ottemperanza all'art. 58 delle NTA del PPR, siano tracciate secondo un disegno che prosegue il reticolo esistente e la sua geometria, in coerenza con l'organizzazione territoriale originaria. In tal caso, si applicano le stesse modalità al punto c;
   e. i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà e 10 mt. dai fabbricati residenziali, escludendo la possibilità di edificare in aderenza. Detti fabbricati debbono distare dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G: 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt. per bovini, ovicaprini ed equini. I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento;
   f. nel caso di svolgimento di attività di produzione agricola o zootecnica destinata esclusivamente o prevalentemente ad uso personale, fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero dei volumi esistenti, può essere realizzato un fabbricato rurale non residenziale, definito "struttura

d'appoggio", destinato esclusivamente al ricovero degli animali, delle attrezzature, dei prodotti agricoli, nella misura di 25 mq per fondi da 4 a 10 ettari, raddoppiabili per fondi superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 60 e 120 mc.
Tali fabbricati devono essere costituiti da vano unico di forma regolare, con lato uguale a 5 m., altezza interna non superiore a 2,40 mt. e altezza esterna non superiore a 3,00 mt., copertura piana. Sono consentiti servizi igienici purché forniti di sistema di depurazione e smaltimento reflui senza scarico al suolo (tipo Imhoff, ecc.). Non sono consentite verande e pergolati e ogni altra sistemazione esterna che pregiudichi la permeabilità dei suoli;

g. per le caratteristiche costruttive e tipologie delle nuove costruzioni si rimanda alle Linee guida per la nuova edificazione (art. 16) ed alle tavole dei Progetti Guida (tavv. 5.3).

2. Fabbricati residenziali
   h. per fabbricati residenziali connessi ad aziende agricole e zootecniche la superficie minima del lotto è di 4 ha e l'indice fondiario è di 0,01 mc/mq;
   i. l'altezza massima dei nuovi fabbricati residenziali è di 4,5 mt.;
   j. è consentita la costruzione di locali interrati o seminterrati di superficie non superiore a quella del piano terra, nel rispetto della sagoma del fabbricato;
   k. l'ubicazione dei fabbricati residenziali dovrà essere in una fascia compresa tra i 20 mt. e 80 mt. dal filo strada (art. 19; tavv. 5.3);
   l. per le caratteristiche costruttive e tipologie delle nuove costruzioni si rimanda alle Linee guida per la nuova edificazione (art. 16) ed alle tavole dei Progetti Guida (tavv. 5.3).
3. Fabbricati storici
   m. i fabbricati storici della bonifica, così come individuati nelle tav. 3.3, 3.5 e tavv. 5.3, sono beni identitari sottoposti a tutela;
   n. è fatto divieto di alterare le caratteristiche originarie ed è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, finalizzati al ripristino dei caratteri tipologici e costruttivi originari. È ammessa la demolizione di parti incongrue. Per le modalità e caratteristiche degli interventi si rimanda alle Linee guida per la conservazione degli edifici storici (art. 15);
   o. per la gestione degli interventi edilizi relativi alle addizioni ai corpi di fabbrica storici si rimanda alle Linee guida per la nuova edificazione (art. 16) e alle tavole dei Progetti Guida (tavv. 5.3);
   p. sono previste misure di incentivazione al recupero e valorizzazione del patrimonio storico e identitario (art. 18).

Le altezze dei fabbricati indicate vanno determinate secondo il metodo di misura di cui al Regolamento Edilizio vigente.
Ai sensi dell'art. 4 del DA 2266/U/1983, a distanza inferiore a metri mille dal mare devono essere computati tutti i volumi, salvo quelli delle parti totalmente o parzialmente interrate per almeno due lati, destinati a cantine, depositi, locali caldaie, garages e simili, di altezza inferiore a mt. 2,40.
Tutti gli indici di edificabilità e i volumi realizzabili dovranno tener conto dei volumi già realizzati; i volumi residenziali derivanti da cambi di destinazione d'uso di precedenti volumi produttivi devono essere computati in base agli indici stabiliti dal PCVB.
Disposizioni a salvaguardia e miglioramento delle capacità produttive agricole
Per il raggiungimento della superficie minima di intervento si fa riferimento ai punti 3 e 4 dell'art. 26 LR 8/2015, non costituiscono soluzioni di discontinuità all'interno dei fondi rustici servitù, fasce alberate, strade poderali e vicinali, espropri per pubblica utilità (acquedotti, elettrodotti, etc...).
In sede di richiesta del titolo abilitativo, il soggetto legittimato che volontariamente si impegna con atto di vincolo a mantenere l'integrità del fondo agricolo produttivo risultante alla data di adozione del PCVB potrà beneficiare delle premialità di cui all'art. 18.
Sottozone
E2* Aree della bonifica (Suoli della I, II e III classe di capacità d'uso)

Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva caratterizzate da attività agricole e zootecniche in terreni irrigui e non, con media/elevata capacità e suscettività agli usi agrozootecnici.
E5* Aree della bonifica (Suoli della IV – V – VI – VII – VIII classe di capacità d'uso)
Aree caratterizzate da condizioni geopedologiche, da capacità d'uso e suscettibilità all'uso agricolo scarse o assenti a causa di severe limitazioni: pendenze elevate, pericolo di erosione, eccesso di rocciosità.

Art. 10. Ambiti agricoli – sottozona E2*

Descrizione
Sono le "Aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale" ai sensi dell' art. 57 delle NTA del PPR, da assoggettare alla disciplina degli articoli 58 e 59 delle stesse NTA, di primaria importanza per la funzione agricolo–produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni (suoli della classe I-II-II).

In generale, gli obiettivi della norma perseguono:
- la salvaguardia del suolo e delle zone soggette a limiti di natura idrogeologica e pedologica;
- la salvaguardia e la riqualificazione degli elementi paesaggistici del tessuto agrario e del patrimonio edilizio storico;
- il mantenimento ed il potenziamento delle filiere produttive.

Le destinazioni d'uso principali sono le seguenti:
r – destinazioni residenziali legate all'attività agricola;
p – destinazioni produttive agricole, secondo le seguenti tipologie:

- strutture e manufatti per l'allevamento di animali o per la coltivazione, la protezione o la forzatura delle colture;
- strutture per il ricovero di macchine ed attrezzature agricole, officine di manutenzione e magazzini utensili per lo svolgimento dell'attività agricola aziendale;
- manufatti ed impianti per il deposito e/o la conservazione delle materie prime (mangimi, lettimi, foraggi, imballaggi, fertilizzanti, prodotti veterinari e fitosanitari, ecc.);
- manufatti ed impianti per la sosta, la prima lavorazione, la trasformazione, la conservazione o la valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali;
- strutture ed impianti aziendali per attività di ricezione con finalità ricreative, culturali e didattiche, comunque in rapporto di complementarietà rispetto alle attività aziendali inteso in termini di attività "connesse" con l'attività agricola e in ogni caso le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dal DPGR 228/1994 e dall'art. 4 del DA 2266/U/1983;
- strutture ed impianti per l'esposizione, la promozione, la degustazione e la vendita dei prodotti aziendali, fermo restando che l'attività commerciale in zona agricola è esercitabile dall'imprenditore agricolo quale attività connessa a quella agricola se avviene nei termini stabiliti dall'art. 2135 del Codice Civile;
- locali da adibire ad uffici, mense, spogliatoi, servizi da utilizzarsi esclusivamente da parte di dipendenti dell'impresa agricola;
- opere ed impianti aziendali destinati all'approvvigionamento idrico ed energetico, alla regimazione delle acque, alla bonifica e alla viabilità;
- opere ed impianti destinati allo stoccaggio e/o trattamento delle deiezioni zootecniche e dei residui delle attività di trasformazione aziendali;
- 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. Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 4. In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 4 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 4 relativa al fondo agricolo. Per quanto riguarda l'ubicazione di tali

strutture si fa riferimento al DA 2266/U/ 1983 e sia la reciproca distanza tra un punto di ristoro e l'altro, sia la distanza minima dal perimetro dei centri urbani, sono fissate in 2000 metri.

È possibile, garantendo il rispetto di tutti i parametri urbanistici ed edilizi, la realizzazione di manufatti che combinino in un unico corpo di fabbrica locali destinati ad uso residenziale per l'imprenditore agricolo e locali a destinazione agricolo-produttiva;

i – impianti e reti tecnologiche;

t – destinazioni ricettive per l'agriturismo e gli alberghi rurali;

sg - attrezzature socio-assistenziali.

Ai sensi dell'art. 58, comma 6 delle NTA del PPR, le suddette destinazioni d'uso e i relativi cambi sono ritenuti compatibili con la consistenza storico culturale dell'area di bonifica.

Ai sensi dell'art. 5 comma 4, 5 del DPGR 228/1994, i fabbricati per insediamenti produttivi di tipo agroindustriale sono ubicati in aree a tale scopo destinate dal PUC, oppure nelle zone territoriali omogenee di tipo D, fatti salvi gli ampliamenti degli insediamenti preesistenti alla data di entrata in vigore della presente direttiva, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli. Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agroindustriale non può superare il 50%.

In tutti i casi si fa riferimento all'art. 83, comma 4, 5 delle NTA del PPR:

- NTA del PPR art. 83 comma 4: La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale;
- NTA del PPR art. 83 comma 5: Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici è ammessa, previa delibera del Consiglio Comunale, dietro presentazione di un progetto, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico-ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per gli alberghi rurali come disciplinati dalla L.R. n. 16/2017.

Ai sensi dell'art. 55 delle NTA del PPR è fatto obbligo di conservare e ripristinare gli elementi paesaggistici del contorno (filari frangivento, siepi, muretti a secco, canali, ecc.) e in particolare per quanto concerne le recinzioni a secco che costituiscono, con la varietà locale delle tecniche e dei materiali, un fattore insostituibile di identità paesaggistica e culturale, si prescrive la manutenzione di tale patrimonio e la messa in opera con la stessa tecnica anche di eventuali nuove recinzioni così come specificato all'art. 17.

Per ciò che concerne le componenti paesaggistico-ambientali, così come perimetrate nelle tavv. 2.8, ricomprese nella presente sottozona urbanistica, si applicano le prescrizioni e gli indirizzi contenuti negli articoli da 22 a 30 delle NTA del PPR.

(l'eventuale edificazione sarà consentita qualora le superfici in oggetto non siano state già impegnate ai fini edificatori)

Art. 12 ZONE H* Ambiti di salvaguardia ambientale, lett. c) sottozona H2.3*

La sottozona H2.3* ricomprende i seguenti beni paesaggistici ambientali: territori coperti da boschi.

Valgono le prescrizioni generali per le zone H2*.

Sono vietati: qualunque nuovo intervento edilizio o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso o attività, suscettibile di pregiudicare la struttura, la stabilità o la funzionalità ecosistemica o la fruibilità paesaggistica; negli habitat prioritari ai sensi della Direttiva "Habitat" e nelle formazioni climatiche, interventi forestali, se non a scopo conservativo.

Gli interventi ammessi dovranno essere orientati al mantenimento della struttura originaria della vegetazione favorendo l'evoluzione naturale degli elementi nativi.

La legge regionale LR 8/2016 e nazionale art. 142, lett. g) del D.Lgs. 42 del 2004 costituiscono la normativa di riferimento applicata ai fini della individuazione del bene stesso e della sua tutela.

ALTRE NORME TECNICHE DEL PCVB DA RISPETTARE ART. 13 lett. a), b), c), d), e) e lettera f) :

Art. 13. Altri ambiti di salvaguardia ambientale,

Nell'area in variante sono presenti i seguenti ambiti di salvaguardia ambientale non ricompresi nelle zone H* precedentemente definite. In tali aree, soggette a specifiche prescrizioni, non è modificata la destinazione di zona:

a) Beni paesaggistici art.136 D.Lgs. 42/04...*omissis*

b) Fascia costiera ex art.143 D.Lgs. 42/04..*omissis*

c) Aree di rispetto A.R.1 - A.R.2 - A.R.3 ..*omissis*

d) Aree di interesse naturalistico istituzionalmente tutelate..*omissis*

e) Aree di pericolosità idrogeologica..*omissis*

f) Aree percorse da incendio...*omissis*

PER GLI INTERVENTI SI APPLICA INOLTRE LA DISCIPLINA DI CUI AL TITOLO III DELLE N.T.A. DEL PCVB

ULTERIORI PRESCRIZIONI da OSSERVARE:

L'intera area è sottoposta alle condizioni e limitazioni introdotte dal **Piano Paesaggistico Regionale**, approvato con Decreto del Presidente della Regione Delibera G.R. n.36/7 del 5 settembre 2006 pubblicato sul B.U.R.A.S. della Regione Sardegna n. 30 del 08/09/2006. Le disposizioni e le prescrizioni del **Piano Paesaggistico Regionale** e delle **Norme Tecniche di Attuazione** sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e a vincolo di tutela per effetto del D.Lgs n. 42/2004 (ex L. 1497/39), **pertanto è fatto obbligo del rispetto delle norme tecniche di attuazione del PPR vigente.**

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino unico regionale, approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna **n. 67 del 10 Luglio 2006** e relative Norme di Attuazione, redatto ai sensi della Legge n. 183/1989 e del D.L. n.180/1998 (convertito con Legge n.267/98), nonché dello studio di compatibilità idraulica e geologica e geotecnica del territorio comunale, ai sensi dell'art. 8 delle N.T.A. del **P.A.I,** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 11/12/2017 convalidata e riapprovata con successivo provvedimento n. 13 del 12/03/2018, **pertanto è fatto obbligo del rispetto delle norme di attuazione del PAI vigente.**

Il Piano stralcio delle Fasce Fluviali (PSFF), ai sensi dell'art.9 della L.R. 19/2006 come modificato con L.R. 28/2015, approvato in via definitiva per l'intero territorio regionale con Delibera del Comitato Istituzionale n. 2 del 17/12/2015, **pertanto è fatto obbligo del rispetto della norma di attuazione del PAI vigente.**

Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi da fuoco sono sottoposti ai divieti e prescrizioni di cui all'art. 10 della L.353/2000. 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.Lgs.42/2004.

E' fatto obbligo per interventi e/o modifiche agli immobili o aree sottoposte ai vincoli archeologico/monumentale e paesaggistico-ambientale, imposti ai sensi della Parte II e III del **Codice dei Beni Culturali** al D.Lgs 42/2004, l'ottenimento delle preventive autorizzazioni e/o nulla-osta preliminari da parte del Soprintendente e della amministrazione competente.

L'area risulta all'interno delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico, sottoposta a vincolo paesaggistico con provvedimento amministrativo DM 4/7/1966, risultando applicabile la disciplina di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. Codice dei beni culturali e del paesaggio.

L'area risulta all'interno della fascia costiera di cui agli art. 19 e 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale pertanto nel rispetto delle norme di attuazione del PPR vigente, qualsiasi trasformazione è soggetta ad autorizzazione paesaggistica (art. 18 co.2 delle NTA del PPR).

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 art. 142 sono sottoposti a vincolo di tutela paesaggistica per una profondità di 150 metri dalle sponde e relativi argini.

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23/85 e dell'art. 30 comma 1 del DPR 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, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione, nonché quando tale

trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti.

La validità del certificato di destinazione urbanistica decorre dalla data della firma digitale riportata nel presente provvedimento e conserva validità per anni uno salvo che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti; esso contiene le norme relative al P.R.G. resta pertanto fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore prescrizione derivanti da altre norme di legge e/o da altre distinte Autorità.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori dei servizi pubblici.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Alghero, 21/07/2026

MD

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 5

Arch. Giuliano Cosseddu

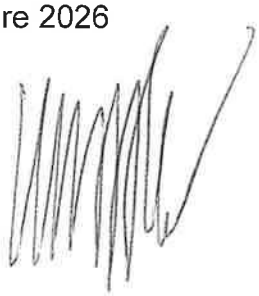
(Documento Informatico firmato digitalmente)

GIULIANO
COSSEDDU
21.07.2026
14:27:14
GMT+02:00

Autentica di firma

Io sottoscritto dottor Antonio Galdiero, notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da 8 pagine su quattro fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dall'Arch. Giuliano Cosseddu, Dirigente del Settore 5 del Servizio 1 – Pianificazione Urbanistica del comune di Alghero (numero di serie 19 24 08 19 5f 1f 91 94 9e 70 aa a3 ed 6e e9 07). Conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione esign ove risulta la vigenza (dal 27 ottobre 2025 al 27 ottobre 2028) del certificato di detta firma digitale rilasciata da ArubaPec in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema esign in data 10 settembre 2026 (CRL 908010);

Cagliari via Biasi 14, dieci settembre 2026





Allegato "D-Alghero 2"
all'atto n. 42876

Assolta l'imposta di bollo per istanze digitali ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000

MUNICIPI DE L'ALGUER

COMUNE DI ALGHERO

Sector 5 - Settore 5

Planificació Urbanística, Planificació, Viabilitat i Mobilitat Sostenible,
Camins de propietat privada i d'interès local, Tutela del Paisatge, Edilícia Privada, SUAPE
SERVICI 1 - PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA
Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Viabilità e Mobilità sostenibile,
Strade vicinali, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, SUAPE
SERVIZIO 1 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380

IL DIRIGENTE

A richiesta dell'AGENZIA REGIONALE LAORE (Protocollo N.0063416/2026 del 14/07/2026) nella persona del Dott. Giuseppe Aresu, nella Sua qualità di Direttore del Servizio Infrastrutture e Patrimonio dell'Agenzia Laore con sede in Cagliari, via Caprera n. 8, su delega del liquidatore della società Bonifiche Sarde S.p.A. dott. Roberto Dessy nato a Cagliari il 13 agosto 1967 e per gli usi consentiti dalla Legge;
Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che il terreno sito nel Comune di Alghero in **loc. Sa Segada**, distinto in catasto al **Foglio 26 mapp. 424** secondo le Norme Urbanistiche vigenti in questo Comune, è classificato **ZONA C -SOTTOZONA C2 (BORGATE) soggetto alle seguenti prescrizioni di zona e alle ulteriori norme di settore:**

CAPITOLO III delle N.T.A. del P.R.G.

Art. 20 Sottozona C2 (Borgate)

La sottozona, alla luce del D.P.G.R. 01/08/1977, n° 9743-271, è classificata di espansione.
La sottozona interessa le parti del territorio nelle quali l'insediamento diventa accentrato in forma di Borgata. In esse coesistono residenze, alberghi, servizi sociali e attrezzature per deposito e lavorazione dei prodotti dell'agricoltura, in un contesto unitario polifunzionale.
L'edificazione nella sottozona deve pertanto essere regolata da piani particolareggiati o da lottizzazioni convenzionate, i quali devono specificare anche la normativa di attuazione, nel rispetto dei caratteri polifunzionali della Borgata.

I piani esecutivi devono in particolare dimensionare gli standards urbanistici in funzione del numero degli abitanti insediati o da insediare, in base alle disposizioni di legge (D.P.G.R. n° 9743-271 dell'01/08/1977) e non superare per qualsiasi destinazione l'indice di edificabilità territoriale di 1,5 mc/mq.
Nelle sottozone le tipologie edilizie sono libere, nel rispetto degli standards urbanistici. Esse devono tuttavia rispondere a requisiti di funzionalità secondo le necessità della popolazione algherese, e concorrere a definire un disegno urbano di coerente unitarietà compositiva.
Il piano particolareggiato, ovvero il piano di consorzio volontario, riferito all'unità minima d'intervento rappresentato in cartografia, definirà le norme speciali per l'attuazione, tenute presenti le disposizioni legislative vigenti.
Qualora ai termini dell'art. 13 - 2° comma- della L. R. n° 30 del 28/04/1978 uno o più proprietari di aree residenziali dimostrino la impossibilità, per mancanza di assenso degli altri proprietari interessati, di predisporre un piano di lottizzazione, possono, previa autorizzazione del Comune, predisporre uno studio urbanistico esteso all'intera zona. In tali ipotesi il piano si attuerà per comparti e i relativi oneri di urbanizzazione verranno ripartiti fra i diversi proprietari lottizzanti.

ZONA C: Programmi operativi - Oneri a carico dei privati

L'attuazione del **P.R.G.** nella zona è articolata attraverso un programma operativo che l'Amministrazione comunale deve formulare, e verificare nel tempo, al fine di stabilire una scala di priorità degli interventi sulla base della domanda insediativa, e sulla fattibilità delle infrastrutture cinematiche e tecnologiche principali. In tal senso il Comune indicherà la gradualità dei piani particolareggiati che intende promuovere e gli strumenti necessari per l'attuazione.
In alternativa, i privati che intendessero anticipare i tempi programmati dall'Amministrazione Comunale, al fine di utilizzare le aree residenziali definite dal **P.R.G.**, possono costituire un consorzio volontario e predisporre un piano urbanistico nel rispetto del **P.R.G.** ai sensi dell'art. 5 delle presenti norme.
Nella convenzione in particolare, i privati devono impegnarsi a provvedere a loro spese alla realizzazione delle infrastrutture principali indicate dall'Amministrazione Comunale e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e alla cessione delle stesse al Comune di Alghero.

ART 6 (N. T. A. DEL PRG) Norme per le lottizzazioni

Le lottizzazioni redatte e firmate da un professionista abilitato a termine di legge, devono:
a) prevedere, secondo un disegno organico, la sistemazione urbanistica dell'area di intervento, purché definita nell'ambito di un piano di consorzio volontario già convenzionato.
Ove non fosse richiesto il piano di consorzio la lottizzazione deve interessare una superficie senza soluzione di continuità non inferiore a quanto prescritto dalle norme di zona; la lottizzazione può tuttavia essere consentita anche in casi in cui la superficie di intervento non raggiunga il minimo previsto dalle norme di zona quando esista una comprovata soluzione di continuità al contorno e purché siano rispettate le norme generali e quelle speciali di zona con particolare riguardo agli indici di edificabilità territoriale;
b) prevedere le opere di urbanizzazione primaria e, per interventi di notevole entità, le opere di urbanizzazione secondaria; potranno tuttavia essere consentiti impegni minori in particolari casi in cui le superfici da lottizzare siano già parzialmente urbanizzate e pressoché sature di costruzioni recenti;
c) inquadrarsi nelle previsioni del P.R.G., senza pregiudicare le linee e gli sviluppi anche per quanto attiene alla rete stradale principale, indispensabile per attuare razionalmente gli interventi edificatori;
d) le lottizzazioni convenzionate sono obbligatorie per le sottozone C1-C2-F1-F2-F3-F4-F5-D1-D2;
e) le lottizzazioni vengono autorizzate dal Comune previo N. O. della Amministrazione Regionale, ai sensi della legislazione vigente;
f) nelle zone territoriali omogenee classificate C ed F, la cui utilizzazione è subordinata alla preventiva approvazione di formali piani di lottizzazione convenzionata, nonché per gli interventi ammessi nelle zone agricole, ad eccezione delle opere di cui all'art. 9 lettera A) della Legge 28/01/1977 n° 10, è sempre obbligatoria l'esecuzione diretta a cura del concessionario delle opere di urbanizzazione primaria, mentre

gli oneri di urbanizzazione secondaria sono corrisposti nella misura stabilita con deliberazione consiliare sulla base delle tabelle parametriche regionali: secondo quanto stabilito dall'art.4 della Legge Regionale 28 aprile 1978, n.30, in cui si rinvia per le ulteriori prescrizioni relativamente alle altre zone territoriali omogenee.

I progetti di lottizzazione devono comprendere i seguenti elaborati:

relazione illustrativa-calcoli degli standard urbanistici e delle opere di urbanizzazione;

stralcio del **P.R.G.** riferito alla zona interessata (norme di attuazione e planimetrie);

Planimetrie: a) studio urbanistico;
b) piano quotato ante e post sistemazione;
c) piano catastale;

norme di attuazione integrative a quelle del **P.R.G.**;

tipologie edilizie;

progetti di larga massima delle reti idriche, fognarie, stradali, elettriche e di illuminazione pubblica e preventivo di spesa;

fac-simile di convenzione da stipulare con il Comune di Alghero con allegata la dichiarazione contenente l'impegno da parte dei lottizzanti di stipulare l'atto successivamente all'approvazione da parte del Comitato di Controllo degli Enti Locali.

Nel caso di assenso dell'Amministrazione Comunale, lo studio di lottizzazione nelle zone residenziali C e B, può interessare anche le confinanti zone S/1 e S/4 destinate rispettivamente a verde pubblico attrezzato ed a servizi pubblici o di interesse pubblico. Il volume derivante dalle aree cedute gratuitamente, aree in aggiunta a quelle previste dalle norme sullo studio di lottizzazione (per le quali si applica l'indice di fabbricabilità territoriale della zona C/1) può essere trasferito in aumento alla volumetria residenziale privata prevista dal piano stesso. La volumetria complessiva determinatasi dovrà comunque soddisfare gli standards di 18 mq/abitante pari a 18mq/100 mc. previsti dall'art. 4 D. A. 17/12/1983 n. 2266/U. Nelle zone omogenee B/3*, in assenza di studio di P.di L. o di P.P. potranno essere rilasciate concessioni edilizie dirette, prima della totale acquisizione delle aree di servizi necessarie al soddisfacimento degli standards minimi previsti dal D. A. 2266/U del 1983.

Gli spazi pubblici devono avere una superficie non inferiore a quelle indicate nella planimetria di **P.R.G.** comunque non inferiore a 18 mq/ab.

ULTERIORI PRESCRIZIONI da OSSERVARE:

L'intera area è sottoposta alle condizioni e limitazioni introdotte dal **Piano Paesaggistico Regionale**, approvato con Decreto del Presidente della Regione Delibera G.R. n.36/7 del 5 settembre 2006 pubblicato sul B.U.R.A.S. della Regione Sardegna n. 30 del 08/09/2006. Le disposizioni e le prescrizioni del **Piano Paesaggistico Regionale** e delle **Norme Tecniche di Attuazione** sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e a vincolo di tutela per effetto del D.Lgs n. 42/2004 (ex L. 1497/39), **pertanto è fatto obbligo del rispetto delle norme tecniche di attuazione del PPR vigente.**

E' fatto obbligo per interventi e/o modifiche agli immobili o aree sottoposte ai vincoli archeologico/monumentale e paesaggistico-ambientale, imposti ai sensi della Parte II e III del **Codice dei Beni Culturali** al D.Lgs 42/2004, l'ottenimento delle preventive autorizzazioni e/o nulla-osta preliminari da parte del Soprintendente e della amministrazione competente.

L'area risulta all'interno della fascia costiera di cui agli art. 19 e 20 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico Regionale pertanto nel rispetto delle norme di attuazione del PPR vigente, qualsiasi trasformazione è soggetta ad autorizzazione paesaggistica (art. 18 co.2 delle NTA del PPR).

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 23/85 e dell'art. 30 comma 1 del DPR 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, o comunque stabilite dalle leggi statali o regionali o senza la prescritta autorizzazione; nonché quando tale

trasformazione venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti.

La validità del certificato di destinazione urbanistica decorre dalla data della firma digitale riportata nel presente provvedimento e conserva validità per anni uno salvo che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti; esso contiene le norme relative al P.R.G. resta pertanto fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore prescrizione derivanti da altre norme di legge e/o da altre distinte Autorità.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori dei servizi pubblici.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Alghero, 23/07/2026

MD

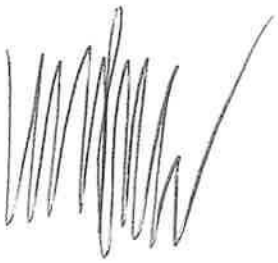
IL DIRIGENTE DEL SETTORE 5
Arch. Giuliano Cosseddu
(Documento Informatico firmato digitalmente)

GIULIANO
COSSEDDU
27.07.2026
09:34:36
GMT+02:00

Autentica di firma

Io sottoscritto dottor Antonio Galdiero, notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da 4 pagine su due fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dall'Arch. Giuliano Cosseddu, Dirigente del Settore 5 del Servizio 1 – Pianificazione Urbanistica del comune di Alghero (numero di serie 19 24 08 19 5f 1f 91 94 9e 70 aa a3 ed 6e e9 07). Conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione esign ove risulta la vigenza (dal 27 ottobre 2025 al 27 ottobre 2028) del certificato di detta firma digitale rilasciata da ArubaPec in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema esign in data 10 settembre 2026 (CRL 908010);

Cagliari via Biasi 14, dieci settembre 2026





Allegato "D-Alghero 3"
all'atto n. 42876

Assolta l'imposta di bollo per istanze digitali ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445/2000

MUNICIPI DE L'ALGUER

COMUNE DI ALGHERO

Sector 5 - Settore 5

Planificació Urbanística, Planificació, Viabilitat i Mobilitat Sostenible,
Camins de propietat privada i d'interès local, Tutela del Paisatge, Edilícia Privada, SUAPE
SERVICI 1 - PLANIFICACIÓ URBANÍSTICA
Pianificazione Urbanistica, Pianificazione Viabilità e Mobilità sostenibile,
Strade vicinali, Tutela del Paesaggio, Edilizia Privata, SUAPE
SERVIZIO 1 – PIANIFICAZIONE URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380

IL DIRIGENTE

A richiesta dell'AGENZIA REGIONALE LAORE (Protocollo N.0063416/2026 del 14/07/2026) nella persona del Dott. Giuseppe Aresu, nella Sua qualità di Direttore del Servizio Infrastrutture e Patrimonio dell'Agenzia Laore con sede in Cagliari, via Caprera n. 8, su delega del liquidatore della società Bonifiche Sarde S.p.A. dott. Roberto Dessy nato a Cagliari il 13 agosto 1967 e per gli usi consentiti dalla Legge;
Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che il terreno sito nel Comune di Alghero in **loc. Fertilia** distinto in catasto al **Foglio 49 mappali 465** secondo le Norme Urbanistiche vigenti in questo Comune, il PRG adottato con Delibera di Consiglio Comunale n.116 del 30.12.1976 (Decreto Assessoriale n. 840/U del 11.08.1978), approvato con Decreto Assessoriale 5 novembre 1984, n. 1427/U (BURAS n. 49 del 16.11.1984), il Piano Particolareggiato di Fertilia approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 10/7/2006 e successiva variante approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 69 del 29/11/2016, è classificato: **Sottozona F4 – ATTREZZATURE RICETTIVE – OSTELLO DELLA GIOVENTU' – DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI FERTILIA**
Il terreno è soggetto alle seguenti prescrizioni di zona ed alle ulteriori norme di settore:
NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI FERTILIA: Art. 27 Sottozona F4 – ATTREZZATURE RICETTIVE – OSTELLO DELLA GIOVENTU'
La presente sottozona è compresa tra la via Parenzo e la S.S. 127 bis. È stata oggetto di intervento con finanziamento pubblico.
Il progetto comprendeva la realizzazione di n°7 fabbricati per ospiti oltre una palazzina per servizi, tutti ad un livello, con copertura a tetto.
La sistemazione degli spazi esterni liberi comprendeva la realizzazione di vialetti, posteggi, aiuole, e verde.
Le attrezzature sportive all'aperto potranno essere realizzate nella fascia di terreno prossima alla SS 127 bis.
Gli interventi possibili saranno rivolti al completamento del complesso, secondo il progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale.

Le sistemazioni esterne potranno modificate in funzione delle esigenze gestionali e funzionali alla struttura ricettiva.
Ultimato l'intervento, saranno possibili solo lavori di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria secondo le modalità dell'art.3 ai punti a) e b).
Non è possibile la modifica di destinazione d'uso.

ULTERIORI PRESCRIZIONI da OSSERVARE:

L'intera area è sottoposta alle condizioni e limitazioni introdotte dal **Piano Paesaggistico Regionale,** approvato con Decreto del Presidente della Regione Delibera G.R. n.36/7 del 5 settembre 2006 pubblicato sul B.U.R.A.S. della Regione Sardegna n. 30 del 08/09/2006. Le disposizioni e le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e sono prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e a vincolo di tutela per effetto del D.Lgs n. 42/2004 (ex L. 1497/39).
E' fatto obbligo per interventi e/o modifiche agli immobili o aree sottoposte ai vincoli archeologico/monumentale e paesaggistico-ambientale, imposti ai sensi della Parte II e III del **Codice dei Beni Culturali** al D.Lgs 42/2004, l'ottenimento delle preventive autorizzazioni e/o nulla-osta preliminari da parte del Soprintendente e della amministrazione competente.
L'area risulta all'interno delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico vincolate sotto il profilo paesaggistico con provvedimento amministrativo DM 4/7/1966.

La validità del certificato di destinazione urbanistica decorre dalla data della firma digitale riportata nel presente provvedimento e conserva validità per anni uno salvo che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti; esso contiene le norme relative al P.R.G. resta pertanto fermo l'obbligo dell'osservanza e del rispetto di ogni ulteriore prescrizione derivanti da altre norme di legge e/o da altre distinte Autorità.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori dei servizi pubblici.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Alghero, 23/07/2026

MD

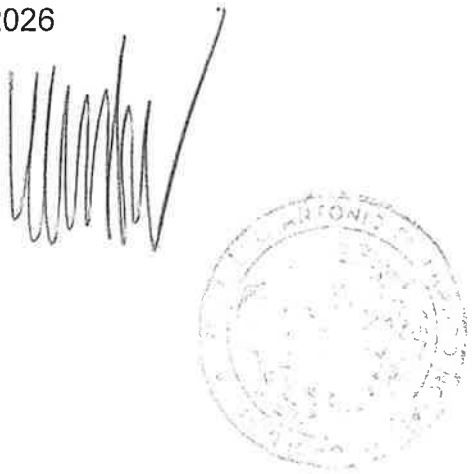
IL DIRIGENTE DEL SETTORE 5
Arch. Giuliano Cosseddu
(Documento Informatico firmato digitalmente)

GIULIANO
COSSEDDU
27.07.2026
09:34:35
GMT+02:00

Autentica di firma

Io sottoscritto dottor Antonio Galdiero, notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da 2 pagine su un foglio, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dall'Arch. Giuliano Cosseddu, Dirigente del Settore 5 del Servizio 1 – Pianificazione Urbanistica del comune di Alghero (numero di serie 19 24 08 19 5f 1f 91 94 9e 70 aa a3 ed 6e e9 07). Conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione esign ove risulta la vigenza (dal 27 ottobre 2025 al 27 ottobre 2028) del certificato di detta firma digitale rilasciata da ArubaPec in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema esign in data 10 settembre 2026 (CRL 908010);

Cagliari via Biasi 14, dieci settembre 2026



Allegato "D-Sassari 1"
all'atto n. 42876

Codice identificativo marche da bollo da €. 16,00 x 5
ID: 01250504727879
ID: 01250504727857
ID: 01250504727824
ID: 01250504727802
ID: 01250504727846

Documento inviato con Protocollo Digitale visibile sul messaggio di PEC.
protocollo@pec.comune.sassari.it

COMUNE DI SASSARI

Cod. Fisc. 00239740905

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITA' PRODUTTIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO

IL DIRIGENTE

a norma dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii., in riferimento alla richiesta Prot. n. 163936 del 15.07.2026 presentata da **Ing. Dettori Marco** e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati,

CERTIFICA

che i Terreni distinti nella Sez. Sassari-Nurra Catasto Terreni al Foglio 59 Mappali 111, 112, 113, 114, 115, 116, 126, 130, 132, 161, 162, 168, 171, 207, 221,

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale, n.35 del 18.11.2014 e pubblicato sul Buras n. 58 del 11.12.2014 e successive varianti.

sono compresi parzialmente nella SOTTOZONA E2.b, nella SOTTOZONA B1.21, nella SOTTOZONA C3.c Campanedda, nella SOTTOZONA H2.9, nella SOTTOZONA G1, nella STTOZONA S1, nella SOTTOZONA S2, nella SOTTOZONA S4 ed in viabilità, che prevedono quanto segue:

ART. 45 - SOTTOZONE E2 – AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO PRODUTTIVA

1. DEFINIZIONE

Sono sottozone caratterizzate da attività agricole e zootecniche che avvengono in suoli irrigui e non con medio/elevate capacità e suscettibilità agli usi agrozootecnici si estendono nei sistemi agricoli individuati nella Nurra e nella fascia esterna alla corona olivetata.
Le coltivazioni interessano:

- gli ortaggi, per i quali il territorio comunale vantava in epoche passate un' importante tradizione. Questi vengono coltivati in aree di piano (nel sistemi agricoli dei fondovalle e nella fascia esterna della corona olivetata spesso associati ad altre colture o in aziende che associano differenti tipi di coltivazioni, sono limitatissime le coltivazioni in coltura specializzata in serra;
- i vigneti, tradizionalmente coltivati in epoche passate in prossimità della città, sono rimaste marginali coltivazioni spesso in coltura promiscua nel sistema agricolo della corona olivetata in particolare in prossimità del comune di Sorso e la Nurra di Alghero;
- i seminativi e le foraggere spesso legate all'importante attività zootecnica che vede nel territorio allevamenti semintensivi e intensivi bovini della linea latte e ovicaprini, localizzati nel sistema agricolo della Nurra in gran parte dotato di reti consortili per la distribuzione dell'acqua;
- i vivai.

Il sistema che comprende queste sottozone è caratterizzato da una sufficiente sostenibilità del rapporto, tendenzialmente stabile, tra risorse primarie, assetti del suolo e sistemi insediativi, e comprende tre sottozone:

- E2a) Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni irrigui (es. seminativi);
- E2b) Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui (es. seminativi in asciutto);

- E2c) Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in funzione di supporto alle attività zootecniche tradizionali in aree a bassa marginalità (es. colture foraggiere, seminativi anche alberati, colture legnose non tipiche, non specializzate). Sono zone caratterizzate da attività agricole e zootecniche che avvengono in suoli irrigui e non con medio/elevate capacità e suscettibilità agli usi agrozootecnici si estendono nei sistemi agricoli individuati nella Nurra e nella fascia esterna alla corona olivetata.

2. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI, MODALITÀ DI ATTUAZIONE, DESTINAZIONI D'USO, CATEGORIE D'INTERVENTO

Valgono i parametri urbanistici e ed edilizi, le modalità di attuazione, le destinazioni d'uso ammesse e le categorie di intervento indicate per le zone E all'art. 43 delle presenti NTA.

ART. 43 - SOTTOZONE E – DEFINIZIONI E INDIRIZZI GENERALI

1. DEFINIZIONE E RAPPORTI CON IL PPR

Le zone agricole, secondo la normativa regionale, sono le parti del territorio destinate ad usi agricoli e quelle con edifici, attrezzature ed impianti connessi al settore agro-pastorale e a quello della pesca, e alla valorizzazione dei loro prodotti.

Il paesaggio agricolo comunale è identificato e distinto attraverso tre sistemi fondamentali:

- il sistema agricolo dei fondovalle alluvionali prospicienti l'insediamento urbano, nel quale il tessuto agrario è definito dalle coltivazioni di ortaggi, fruttiferi e agrumi in piano e sui terrazzamenti secondo un impianto geometrico che conserva ancora gli elementi costitutivi della tipologia del giardino mediterraneo;
- il sistema agricolo della corona olivetata nel quale il tessuto agrario è definito dalle coltivazioni degli olivi in campi chiusi che si estendono intorno all'insediamento urbano di Sassari in continuità con gli oliveti dei centri di Sorso e Sennori, Tissi, Ossi, Usini, Ittiri;
- il sistema agricolo della Nurra nel quale il tessuto agrario è definito da una trama di appoderamento a campi aperti coltivati con seminativi e pascolo, legati ad attività zootecniche semiintensive ed intensive. Comprende inoltre i territori della riforma agraria in prossimità del lago di Baratz e quelli di Prato Comunale, nei quali l'estensione degli appezzamenti risulta inferiore a quella precedentemente descritta e le coltivazioni sono arboree.

La pianificazione comunale sulle zone E individua le seguenti sottozone:

SOTTOZONE E1B - Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata. medio/elevata tipicità e specializzazione della coltura agraria, in coerenza con la suscettibilità dei suoli e con rilevanza socio economica (colture legnose)

SOTTOZONE E2A - Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni irrigui (es. seminativi)

SOTTOZONE E2B - Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva in terreni non irrigui (es. seminativi in asciutto)

SOTTOZONE E2C - Aree di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva anche in funzione di supporto alle attività zootecniche tradizionali in aree a bassa marginalità (es. colture foraggiere, seminativi anche arborati, colture legnose non tipiche, non specializzate)

SOTTOZONE E3A - Aree agricole, caratterizzate da un intenso frazionamento fondiario, e dalla compresenza di una diffusione insediativa discontinua, prevalentemente di tipo residenziale monofamiliare, e da utilizzi agricoli residuali, con scarsa valenza economica ma con interesse sociale e con finalità di difesa idrogeologica (oliveti e orti famigliari, agricoltura part-time)

SOTTOZONE E4 - Aree caratterizzate da presenze insediative utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali

SOTTOZONE E5A - Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale, aree con marginalità moderata utilizzabili anche con attività agro-zootecniche estensive a basso impatto e attività silvo-pastorali;

SOTTOZONE E5C - Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. aree con marginalità elevata e con funzioni di protezione del suolo ed esigenze di conservazione.

2. INDIRIZZI NORMATIVI

Nel disciplinare il territorio agricolo il Comune di Sassari intende perseguire le seguenti finalità:

- valorizzare la vocazione produttiva nelle zone agricole del Comune di Sassari;
- salvaguardare e rafforzare l'azione svolta dallo spazio agricolo come connettivo ecologico diffuso;

- individuare e intervenire con attività atte a salvaguardare il suolo e le zone soggette a limiti (rischi) di natura idrogeologica e pedologica; migliorare le produzioni e i servizi ambientali dell'attività agricola riducendo le emissioni dannose e la dipendenza energetica mitigando o rimuovendo i fattori di criticità e degrado;
- arginare la diffusione dell'insediamento nell'agro, limitando l'ulteriore formazione di nuclei insediativi, salvaguardando quindi la destinazione agricola dei fondi;
- salvaguardare, riqualificare e mantenere gli elementi paesaggistici del tessuto agrario (muri a secco, siepi, sistemi di canalizzazione...) al fine di conservare e/o ripristinare l'equilibrio fra gli insediamenti e il territorio;
- recuperare e ristrutturare il patrimonio edilizio extraurbano, riqualificandolo e favorendo il suo riutilizzo per le aziende agricole e a scopo abitativo;
- incentivare forme di conduzione agricola multifunzionale proprie dell'ambito periurbano, attraverso l'offerta di servizi volti a soddisfare la domanda di fruizione sportivo-ricreativa sostenibile e didattico culturale e formativa proveniente dalla città e dalle attività presenti.
- favorire la tutela dell'ambiente agricolo in quelle porzioni di territorio che si interfacciano con le attività produttive ed estrattive nonché con le attività accessorie a queste ultime, anche attraverso la restituzione dei territori interessati dalle funzioni estrattive, alla loro funzione agricola originaria, a seguito della cessazione delle attività e dell'attuazione del recupero ambientale.

Ai sensi del DPGR 228/1994, il presente PUC:
- favorisce il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo (art. 1 c.1 lett.c);
- prevede norme finalizzate ad evitare l'ulteriore edificazione nelle aree già definite agricole, già computate per precedenti edificazioni (art. 3 c.5.)
- disciplina, compatibilmente con le norme di settore, le destinazioni d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo (art.4 c.2);

In tutte le zone E, per gli interventi di edificazione /trasformazione territoriale, devono essere osservate le disposizioni di cui al D.A. 2266/U/1983 anche se non espressamente riportate nelle presenti NTA e nel PUC.

3. PRESCRIZIONI PAI

Qualora vi siano aree delle zone territoriali omogenee di cui al presente capo ricadenti nelle aree individuate di pericolosità idraulica e/o da frana, si applicano le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione del PAI e, nel caso di variazione e/o sostituzione e/o abrogazione delle stesse, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo aggiornato

4. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

MACROCATEGORIA 1 – RESIDENZIALE E SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI CON LA RESIDENZA
RES01 - Residenziale abitativa
RES02 - Strutture ricettive extralberghiere
RES02.a - Bed & Breakfast
RES02.b - Residence
RES02.c - Boat & Breakfast
RES02.d - Domos
RES02.e - Case e appartamenti per vacanze (CAV)
MACROCATEGORIA 2 – TURISTICO-RICETTIVA
TR01 - Strutture ricettive alberghiere
TR01.e - Alberghi rurali
TR03 - Fabbricati per Punti di ristoro
MACROCATEGORIA 4 - DIREZIONALE, COMMERCIALE E SOCIO-SANITARIA
SS - Socio- sanitaria
SS.c - Centri per il recupero terapeutico e del disagio sociale;
MACROCATEGORIA 5 - AGRICOLO-ZOOTECNICA
AZ01 - Strutture e impianti agricoli /zootecnici ecc
AZ01.a - Strutture, impianti e attrezzature per la produzione agricola, zootecnica, acquacoltura, itticoltura, elicicoltura, cunicolicoltura, allevamento di specie selvatiche autoctone e di altri allevamenti non convenzionali (specie non autoctone);
AZ01.b - Strutture, impianti e attrezzature per la silvicoltura;
AZ01.c - Canili e gattili rifugio e simili, pensioni per animali, strutture zoofile e simili, con

annesse strutture di servizio;
AZ01.d - Maneggi con annesse strutture di servizio
AZ01.e - Fabbricati di appoggio non residenziali a servizio di fondi agricoli
AZ02 - Strutture e impianti produttivi agro-alimentari
AZ03 - Strutture agrituristiche

Ai sensi dell'art.4 c 3 del DPGR 228/1994, l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

5. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Gli interventi edificatori si attuano mediante TITOLO ABILITATIVO DIRETTO con le limitazioni e qualifiche relative ai soggetti legittimati ed alla predisposizione del programma di miglioramento fondiario aziendale.

6. SOGGETTI LEGITTIMATI

Il titolo abilitativo per gli edifici ad uso abitativo e per le strutture aziendali può essere rilasciata unicamente ad imprenditori agricoli singoli, o associati e società che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti; all'atto del rilascio del titolo abilitativo il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore richiedente.
Possono invece svolgere attività di turismo rurale (si richiamano le disposizioni in materia derivanti dall'abrogazione della L.R. 27/1998 ad opera dell'art. 49, commi 2, lettera b) e 3, lettera b), L.R. 28 luglio 2017, n. 16, come modificata dall'art. 6, comma 1, L.R. 14 settembre 2017, n. 21) e attività relativa ai punti di ristoro (art. 10 del DPGR 228/1994) i seguenti operatori:

- gestori di strutture ricettive alberghiere e di ristorazione, singoli e associati, autorizzati all'esercizio dell'attività ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali e iscritti negli appositi registri delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura;
- gestori di servizi di organizzazione e supporto alle attività sportive all'aria aperta e del tempo libero, iscritti negli appositi albi professionali e negli specifici registri delle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura.

Per il recupero del patrimonio edilizio esistente e per la realizzazione di strutture di appoggio non residenziali il titolo abilitativo può essere rilasciato al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederlo.
Per le attività di cava e miniera i titoli abilitativi potranno essere rilasciati ai concessionari muniti di Autorizzazione di cava o Concessione mineraria.

7. PREDISPOSIZIONE DEL PIANO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO AZIENDALE

Il rilascio di nuovi titoli abilitativi per edifici residenziali e non residenziali è subordinato alla predisposizione di un piano di miglioramento fondiario aziendale che dovrà giustificare le caratteristiche agropedologiche del fondo, in relazione all'attività produttiva prevista, alle esigenze di residenzialità nel fondo connesse all'attività aziendale proposta dal richiedente. Tale programma di miglioramento delle colture e dell'ambiente a firma di un tecnico abilitato per la predisposizione di progetti di miglioramento fondiario deve contenere:

- una descrizione dell'attuale situazione dell'azienda;
- una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole e/o delle attività connesse, atta a dimostrare la necessità di una presenza costante in azienda del coltivatore del fondo o dell'allevatore, e della residenza necessaria allo scopo;
- una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo, nonché al potenziamento delle strutture produttive esistenti;
- l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare, le relative aree da vincolare all'inedificabilità secondo gli indici di cubatura utilizzati;
- l'individuazione dei fabbricati presenti in azienda ritenuti non più necessari con le finalità del programma;
- la definizione di un cronoprogramma che riporti le fasi di realizzazione dell'intervento con allegata un analisi costi-benefici; evidenziando che contestualmente ai lavori di costruzione dei fabbricati in progetto, dovranno essere intrapresi i lavori di miglioramento fondiario di cui al "Piano di miglioramento fondiario aziendale", allegato al progetto edilizio;

A fine lavori dovrà essere presentata idonea perizia da parte del Direttore dei Lavori attestante lo stato di attuazione delle opere di miglioramento fondiario e la rispondenza delle stesse alle previsioni di progetto.
La mancata realizzazione del miglioramento fondiario comporta la decadenza del titolo abilitativo.

8. CATEGORIE DI INTERVENTO

Sono ammessi i seguenti interventi:

I1 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

I2	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
I3	INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
I4	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
I8	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

9. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Gli indici di edificabilità massima e le dimensioni del lotto per le diverse destinazioni sono i seguenti, fatte salve le diverse disposizioni contenute nel D.A. 2266/1983 relative a particolari esigenze produttive:

- PER I FABBRICATI RESIDENZIALI (RES01) CONNESSI AD AZIENDE AGRICOLE E ZOOTECNICHE è previsto un indice massimo di fabbricabilità è pari a 0,03 mc/mq. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera secondo quanto prescritto dall'art. 83 del PPR; ai sensi dell'art. 26, comma 1, della L.R. n.8/2015, si applicano le disposizioni della DGR 228/1994 e, pertanto, la superficie minima d'intervento non può essere inferiore ad 1 ha.
- PER LE STRUTTURE RICETTIVE EXTRALBERGHIERE (RES02.a - Bed & Breakfast, RES02.b - Residence, RES02.c - Boat & Breakfast, RES02.d - Domos, RES02.e - Case e appartamenti per vacanze (CAV), le stesse potranno essere autorizzate esclusivamente su edifici esistenti aventi destinazione residenziale;
- PER ALBERGHI RURALI (TR01.e) di cui all'art. 42 della L.R. n. 1/2019 (*sono incluse in tale definizione le ATTIVITÀ DI TURISMO RURALE, per le quali si richiamano le disposizioni in materia derivanti dall'abrogazione della L.R. 27/1998 ad opera dell'art. 49, commi 2, lettera b) e 3, lettera b), L.R. 28 luglio 2017, n. 16, come modificata dall'art. 6, comma 1, L.R. 14 settembre 2017, n. 21*); possono assumere la denominazione di "alberghi rurali" le strutture ricettive alberghiere ubicate in fabbricati rurali e complessi immobiliari rurali esistenti, o in strutture di nuova realizzazione, arredate nel rispetto delle tradizioni locali, nelle quali siano offerti vitto, con bevande e pietanze tipiche della Regione preparate prevalentemente con l'impiego di materie prime di produzione locale ed eventuali altri servizi finalizzati anche alla fruizione dell'ambiente, della cultura, delle tradizioni e dell'enogastronomia del luogo. Secondo quanto previsto dall'art. 43 della L.R. n. 1/2019 (di integrazione dell'art.14 bis alla L.R. n.16/2017):
  - gli alberghi rurali, con i relativi servizi integrati, in caso di utilizzo di strutture di nuova realizzazione, devono essere obbligatoriamente localizzati in corpi aziendali di superficie non inferiore a 25 ettari ed hanno una ricettività non superiore a 70 posti letto;
  - la dotazione volumetrica per posto letto deve risultare pari almeno a 100 metri cubi per posto letto. Per i servizi integrati di supporto può prevedersi una volumetria aggiuntiva non superiore al 50 per cento di quella programmata per i posti letto;
  - la volumetria è consentita, coerentemente a quanto previsto per i punti di ristoro dal DPGR 3 agosto 1994, n. 228, con indice fondiario di 0,01 mc/mq incrementabile con deliberazione del Consiglio comunale fino á 0,10 mc/mq.
  - ai sensi dell'art. 20 delle NTA del PPR, all'interno della fascia costiera non è consentita la realizzazione di nuovi alberghi rurali.
- PER I PUNTI DI RISTORO (TR03) di cui all'art.4 del D.A. 2266/U del 20/12/1983 e all'art. 10 del DPGR n.228/1994, devono intendersi i bar, i ristoranti e le tavole calde, cui possono essere annesse, purché di dimensioni limitate, altre strutture di servizio relative a posti letto nel numero massimo di venti e ad attività sportive e ricreative. Sono previsti i seguenti parametri:
  - per la realizzazione di nuovi punti di ristoro, è necessario dimostrare il rispetto di una distanza non inferiore a 20 Km dal più vicino punto di ristoro esistente;
  - 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 0,10mc/mq;
  - Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 3. In tal caso, quando il punto di ristoro è incluso in un fondo agricolo che comprende attrezzature e residenze, alla superficie minima di ha 3 vincolata al punto di ristoro, va aggiunta quella minima di ha 3 relativa al fondo agricolo.
- PER LE STRUTTURE PER IL RECUPERO TERAPEUTICO DEI DISABILI (SS.c), dei tossicodipendenti e per il recupero del disagio sociale è previsto un indice di 0.10 mc/mq e una superficie del fondo non inferiore a Ha 3,00. La superficie minima prevista per i suddetti interventi, può essere costituita da aree non contigue tra loro purché nella disponibilità del medesimo soggetto o ditta, interne al solo Comune di Sassari ed esterne alle aree individuate nei Campi Ambientali del territorio periurbano. Per tali strutture, di rilevanza sociale, con delibera del Consiglio Comunale può esserne consentita la realizzazione in deroga alla superficie minima del fondo purchè non inferiore ad Ha 1,00.

- PER FABBRICATI ED IMPIANTI CONNESSI ALLA CONDUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA DEL FONDO (AZ01.a e AZ02) alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali quali stalle, magazzini, silos, rimesse, capannoni per prima lavorazione, è previsto un indice massimo di fabbricabilità pari a 0,20 mc/mq, ed una superficie minima d'intervento pari a 1,00 ha; PER IMPIANTI SERRICOLI, IMPIANTI ORTICOLI IN PIENO CAMPO E IMPIANTI VIVAISTICI, la superficie minima d'intervento è stabilita in ha 0,50;
- PER FABBRICATI FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE E GESTIONE DEI BOSCHI E DEGLI IMPIANTI ARBOREI INDUSTRIALI (AZ01b) è previsto un indice massimo di fabbricabilità pari a 0,01 mc/mq ed una superficie minima d'intervento pari a Ha 3,00;
- Per strutture quali AZ01.c - CANILI E GATTILI RIFUGIO E SIMILI, pensioni per animali, strutture zoofile e simili, con annesse strutture di servizio, e AZ01.d - MANEGGI con annesse strutture di servizio, la superficie minima del fondo non deve essere inferiore a 1,00 Ha e l'indice di edificabilità fondiario è fissato in 0,03 mc/mq. A servizio di tali strutture, possono essere realizzati fabbricati ad uso custodia di volumetria non superiore a 300 mc, asservendo un ulteriore superficie non inferiore a ettari 3,00: in tale ipotesi la superficie minima del fondo non dovrà essere inferiore a 4 ettari.
- PER NUOVE STRUTTURE PER L'ATTIVITÀ AGRITURISTICA (AZ03):
  - Ai sensi del DPGR 228/1994, la superficie minima del fondo non deve essere inferiore a 3,00 Ha; 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 ed i locali a stretto servizio della attività agricola nella medesima azienda in cui si esercita l'attività agrituristica. Il fondo deve essere unico e accorpato;
  - Per gli altri parametri si applicano interamente le disposizioni della normativa di settore (L.R. n° 15 del 11.05.2015 e ss.mm.ii., DGR n° 47/2 del 30.08.2016 e ss.mm.ii, in combinato disposto con il DPGR 228/94).
- Per FABBRICATI DI APPOGGIO NON RESIDENZIALI A SERVIZIO DI FONDI AGRICOLI (AZ01.e): sono consentiti se di superficie utile non superiore a 30 mq comprensiva di servizio igienico per i fondi da 1 a 3 ettari, raddoppiabili a 60 mq per i fondi con superficie superiore a 3 ettari; la struttura di appoggio è costituita da un vano unico più il servizio igienico, con altezza interna in gronda non superiore a m 2,40 e pendenza delle falde entro il 35%. Le distanze dai confini e dalle strade non potranno essere inferiori a m 5,00. Non sono consentite verande e pergolati e ogni altra sistemazione esterna che pregiudichi la permeabilità dei suoli. L'involucro del fabbricato è realizzabile con muratura intonacata o in legno.

10. DISTANZE

I nuovi fabbricati residenziali, ricettivi o agrituristici e/o produttivi devono essere costruiti ad una distanza di m. 6.00 dal confine. Per gli interventi su fabbricati esistenti costituiti da unità immobiliari singole o accorpate, è ammesso l'ampliamento degli stessi in aderenza alla linea di confine tra le unità immobiliari medesime.
I fabbricati per allevamenti zootecnico-industriali e/o produttivi qualificati come aziende insalubri debbono distare:

- dai confini di proprietà: almeno 50 mt;
- dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G: almeno 500 mt, se trattasi di allevamento per suini, almeno 300 mt se trattasi di allevamento per avicunicoli, almeno 100 mt se trattasi di allevamento per bovini, ovi-caprini ed equini.

Tali distanze non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.
Per le attività di cava e miniera gli interventi dovranno essere conformi ai piani autorizzati e mantenere le distanze e le cautele stabilite dalle norme di settore.

11. ALTEZZE

Tutti i nuovi edifici possono avere massimo 1 piano fuori terra ed altezza non superiore a m.4.50; tale altezza può essere superata per fabbricati e manufatti in genere, connessi all'attività aziendale che necessitino di altezze e numero di piani maggiori per la loro specifica funzione produttiva (es. silos, serre, cabine elettriche).
Nel caso di realizzazione di alberghi rurali, comportanti l'utilizzo di superfici minime di intervento molto ampie, al fine di limitare il consumo del suolo, sono prescritti un'altezza massima non superiore a 6,50 mt ed un rapporto di copertura non superiore al 5%.
È ammessa la costruzione di piani interrati o seminterrati nel rispetto delle caratteristiche stabilite dal Regolamento Edilizio.
Per le opere accessorie delle attività di cava e di miniera si dovranno osservare i parametri urbanistico-edilizi prescritti nell'art. 42 delle presenti N.T.A.

12. CARATTERISTICHE QUALITATIVE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi sono riferiti agli edifici, agli spazi aperti di pertinenza, alle infrastrutture di accesso e alle recinzioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno.
I materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.
Le norme generali per le zone E sono da applicarsi per tutte le zone E, fatte salve le diverse specificazioni riportate per le singole zone.

ART. 20 - SOTTOZONE B – DEFINIZIONI E INDIRIZZI GENERALI

1. DEFINIZIONE E RAPPORTI CON IL PPR

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A che pur non avendo le caratteristiche del nucleo storico, si presentano con un tessuto definito, dotato di infrastrutture primarie e in gran parte edificato.
La pianificazione comunale sulle zone B individua le seguenti sottozone:

SOTTOZONE B1 - Ambiti di conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento
SOTTOZONE B2 - Ambiti di completamento, riqualificazione e rigenerazione urbana
SOTTOZONE B3 - Ambiti di completamento e/o conferma dell'edificato interni o contigui al centro matrice proposto
SOTTOZONE B4 - Ambiti di riqualificazione degli ex tessuti produttivi presenti all'interno della città compatta

2. INDIRIZZI NORMATIVI

I caratteri architettonici e di pregio degli edifici devono essere mantenuti e valorizzati; a riguardo la pianificazione del PUC promuove azioni di riqualificazione urbanistica ed edilizia. Nei tessuti incompleti gli interventi edilizi devono, per quanto possibile e nel rispetto delle caratteristiche dei luoghi, ricucire gli isolati mantenendo l'impostazione del tessuto esistente.
Gli interventi sono orientati in prevalenza al consolidamento dell'impianto urbanistico, al mantenimento e al miglioramento dei caratteri architettonici degli edifici e della conformazione del tessuto urbano.
In tutte le zone B, per gli interventi di edificazione /trasformazione territoriale, devono essere osservate le disposizioni di cui al D.A. 2266/U/1983 anche se non espressamente riportate nelle presenti NTA e nel PUC.

3. PRESCRIZIONI PAI

Qualora vi siano aree delle zone territoriali omogenee di cui al presente capo ricadenti nelle aree individuate di pericolosità idraulica e/o da frana, si applicano le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione del PAI e, nel caso di variazione e/o sostituzione e/o abrogazione delle stesse, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo aggiornato

ART. 21 - SOTTOZONE B1 – CONFERMA DELL'EDIFICATO ESISTENTE

1. DEFINIZIONE - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Si tratta degli ambiti di sostanziale conferma dell'edificato esistente in zone urbanistiche sature o di parziale completamento. Gli ambiti delle sottozone B1 sono classificati in rapporto alla tipizzazione dei caratteri urbanistici e architettonici che li distinguono.
Le sottozone B1 sono diversificate in:

	If max (mc/mq)	H max (m)	RC max (%)
B1.1	6	16,5	60
B1.2 - B1.2.1	5	13,5	50
B1.3	6	13,5	60
B1.4	5	13,5	50
B1.5	6	18	60
B1.6	2,1	10,5	30
B1.7	1,2	7,5	30
B1.8	1,5	7,5	30
B1.9	1,8	9	50

B1.10	3	9	50
B1.11	0,3	7,5	20
B1.12	0,15	7,5	20
B1.13	2,4	7,5	30
B1.14	4,5	13,5	50
B1.15	0,6	7,5	20
B1.16	0,45	7,5	20
B1.17	3,6	9	50
B1.18	3	13,5	50
B1.19	0,9	7,5	20
B1.20	0,3	4,5	20
B1.21	0,6	4,5	20
B1.22	0,9	4,5	20
B1.23	1,2	7,5	30
B1.24	1,5	7,5	30
B1.25	1,8	7,5	35
B1.26	1,8	7,5	30
B1.27	2,1	7,5	45
B1.28	2,4	7,5	50
B1-15*	0,6	7,5	20
B1-16*	0,45	7,5	20
B1-20*	0,3	4,5	20
B1-21*	0,6	4,5	20
B1-22*	0,9	4,5	30
B1-23*	1,2	7,5	30

Distanze: - Si rinvia alla disciplina in merito alle distanze, contenuta nel titolo II capo IV del R.E; per la viabilità principale di collegamento tra le zone o i quartieri del medesimo centro abitato, le distanze da osservarsi nell'edificazione, a partire dal ciglio stradale e da misurarsi in proiezione orizzontale, devono essere almeno pari a mt. 6; - la distanza minima fra pareti, di cui almeno una finestrata, non può essere inferiore a 10 m.

Altezze: per le sottozone B1.2, B1.2.1, B1.14, B1.23*, si applica l'art. 5 del D.A. 2266/U/83, secondo il quale l'altezza massima dei nuovi edifici, non può superare l'altezza media degli edifici preesistenti. nella zona.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE:

TITOLO ABILITATIVO DIRETTO

3. CATEGORIE D'INTERVENTO:

Sono consentite le seguenti categorie d'intervento:

I1	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
I2	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
I3	INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
I4	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
I8	INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE
I10	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

4. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

MACROCATEGORIA 1 – RESIDENZIALE E SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI CON LA RESIDENZA

- RES01 - Residenziale abitativa
- RES02 - Strutture ricettive extralberghiere
  - RES02.a - Bed & Breakfast
  - RES02.b - Residence
  - RES02.c - Boat & Breakfast
  - RES02.d - Domos
  - RES02.e - Case e appartamenti per vacanze (CAV)
- RES03 - Servizi strettamente connessi con la residenza
  - RES03.a - studi professionali (locali dove si esercita una professione subordinata

all'iscrizione in albi/ordini/collegi professionali, ecc), di superficie utile netta non superiore a 400 mq;
RES03.b - attività commerciali aventi superficie non superiore al doppio della superficie degli esercizi di vicinato definita dall'articolo 4 della L.R. n. 5/2006, e pertanto aventi superficie di vendita non superiore a 500 mq;
RES03.c - attività artigianali (laboratori artigianali e/o tecnico scientifici compatibili con la residenza) e socio-sanitarie (ambulatori, laboratori di analisi, ecc) di superficie utile netta non superiore a 500 mq;
RES03.d - attività di ristorazione e uffici in genere di superficie utile netta non superiore a 400 mq
RES03.e - attività turistico-ricettiva classificabile "alberghiera" ai sensi delle vigenti norme sul turismo, avente superficie utile netta (comprensiva di tutti gli ambienti costituenti l'attività, quali posti letto, servizi igienici, spazi per la preparazione e il consumo dei cibi, spazi di relazione e spazi comuni) non superiore a 500 mq;

MACROCATEGORIA 2 – TURISTICO-RICETTIVA
- TR01 - Strutture ricettive alberghiere
  - TR01.a - Alberghi
  - TR01.b - Alberghi residenziali
  - TR01.c - Villaggi albergo
  - TR01.d - Alberghi diffusi
- TR02 Strutture ricettive extralberghiere
  - TR02.a - Case per ferie
  - TR02.b - Ostelli per la gioventù

MACROCATEGORIA 3 – ARTIGIANALE E INDUSTRIALE
- AI01 - Attività produttive di beni
  - AI01.a - Attività produttive di beni compatibili con la residenza
- AI03 - Depositi e magazzini, indipendenti da altre destinazioni d'uso.

MACROCATEGORIA 4 - DIREZIONALE, COMMERCIALE E SOCIO-SANITARIA
- DIR - Direzionale
  - DIR01 - Uffici in genere pubblici o privati
  - DIR02 - Attività produttive di servizi
  - DIR03 - Strutture per istruzione primaria, secondaria e università
  - DIR05a - Strutture di culto, religiose (chiese, conventi, seminari e luoghi di culto)
  - DIR06a - Attrezzature e strutture per la cultura
  - DIR06b - Attrezzature e strutture congressuali
  - DIR07 - Attrezzature e strutture per il tempo libero e per lo spettacolo, quali cinema, discoteche, teatri, ecc;
  - DIR08 - Attrezzature e strutture per lo sport, quali palestre e simili, ecc
  - DIR09 - Attrezzature e strutture per la mobilità
- COMM - Commercio
  - COMM01a - Esercizi di vicinato (EV)
  - COMM01b - Medie Strutture di Vendita (MSV)
  - COMM04 - Parcheggi/Autorimesse a fini di lucro
  - COMM05 - Commercio all'ingrosso
  - COMM06 - Pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande
- SS - Socio- sanitaria
  - SS.a - Attrezzature socio-sanitarie, comprendono: a)- servizi alla persona (ospedali, cliniche, case di cura, ecc.); b)- servizi per gli animali (case di cura veterinarie, poliambulatori veterinari);
  - SS.b - Ambulatori e poliambulatori, centri sanitari per la cura delle persone e/o degli animali;
  - SS.c - Centri per il recupero terapeutico e del disagio sociale;
  - SS.d - Attrezzature socio assistenziali

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica I10, nuova edificazione I8, e di ristrutturazione edilizia I4 comportanti demolizione e ricostruzione, dovranno essere realizzati rispettando l'arretramento dalla strada secondo le caratteristiche dell'edificato al contorno; dove l'edificazione è caratterizzata dall'attestazione del fabbricato sul filo interno del marciapiedi, ci si dovrà attenere a tale caratteristica, evitando, quando è

possibile, la realizzazione di balconi e/o ballatoi a sbalzo sul suolo pubblico, privilegiando invece le logge incassate; laddove non sia presente tale tipologia di edificazione, si dovrà osservare un arretramento minimo di 2 metri dal filo interno del marciapiedi, o di 4 metri in sua assenza.

ART. 12 - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

1. Il fabbisogno di edilizia residenziale pubblica viene soddisfatto attraverso le seguenti modalità:
- individuazione di sottozone "C3 ERP" di proprietà pubblica, specificatamente destinate ad insediamenti di edilizia residenziale pubblica;
- individuazione di sottozone "C3.b ERP" di proprietà privata, da utilizzare con il meccanismo di cui all'art. 1, c.258 della Legge n. 244 del 24.12.2007 (vedi art. 35 delle presenti N.T.A.);
- individuazione di sottozone di espansione residenziale C3, in applicazione dell'articolo 40 della L.R. 45/1989 secondo cui "I Comuni nell'approvare i piani attuativi interessanti zone residenziali possono riservare da un minimo del 40% ad un massimo del 70% della volumetria realizzabile ai piani per l'edilizia economica e popolare ai sensi della legge 18 aprile 1962, n. 167, e s.m.i.

ART. 28 - SOTTOZONE C – DEFINIZIONI E INDIRIZZI GENERALI

1. DEFINIZIONE E RAPPORTI CON IL PPR

Le parti del territorio destinate a nuovi complessi residenziali che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie utilizzata richiesti per le zone B.
La pianificazione comunale sulle zone C individua le seguenti sottozone:

SOTTOZONE C1 - espansioni già previste dal PRGC approvato con decreto n°1064/u del 17.10.1986
SOTTOZONE C3 - espansioni di nuova programmazione su parti di territorio inedificate – o parzialmente inedificate, ma nelle quali l'edificazione non raggiunge i limiti di superficie richiesti per le zone b – nelle quali si prevede di indirizzare lo sviluppo futuro rispondendo ad esigenze insediative di tipo prevalentemente residenziale. Si dividono in:

- C3A - Aree di espansione derivate dal PRGC/86.
- C3B - Aree di espansione funzionali alla riqualificazione delle periferie e dei nuclei edilizi interni al campo urbano
- C3B* - Aree di espansione residenziale necessarie per la riqualificazione e il completamento delle periferie e delle borgate urbane.
- C3C - Aree di espansione necessarie per la riqualificazione urbana ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri.
- C3B/ERP - Aree di espansione residenziale funzionali all'insediamento di edilizia residenziale sociale.

2. INDIRIZZI NORMATIVI

Gli interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione devono essere orientati: - a completare l'impianto urbano e ad omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri del contesto; - alla integrazione plurifunzionale, verificando e rafforzando la dotazione dei servizi e delle attrezzature collettive in modo da costituire differenti livelli di centralità urbana; - assicurare, sotto il profilo delle forme insediative e delle consistenze dimensionali, la compatibilità con il contesto, avuto riguardo ai requisiti tipologici e funzionali caratteristici delle attività da insediare.
In tutte le zone C, per gli interventi di edificazione /trasformazione territoriale, devono essere osservate le disposizioni di cui al D.A. 2266/U/1983 anche se non espressamente riportate nelle presenti NTA e nel PUC.

3. PRESCRIZIONI PAI

Qualora vi siano aree delle zone territoriali omogenee di cui al presente capo ricadenti nelle aree individuate di pericolosità idraulica e/o da frana, si applicano le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione del PAI e, nel caso di variazione e/o sostituzione e/o abrogazione delle stesse, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo aggiornato

ART. 30 – SOTTOZONE C3 – PRESCRIZIONI

1. In tutte le sottozone C3, ad eccezione delle sottozone C3c (nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione urbana ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri di cui all'art. 34 delle N.T.A.) e dei comparti e/o unità di intervento aventi superficie territoriale inferiore ad un ettaro, è prescritta la riserva del 40% della volumetria complessiva, da destinare ad edilizia residenziale pubblica.
2. Per tutte le zone di espansione C3 interne al sistema dei Campi ambientali, la redazione del PUA deve comprendere una approfondita rappresentazione grafica e fotografica dell'esistente con rilievo topografico

delle alberature e di ogni altra eventuale componente di interesse ambientale, corredato dalla sintetica definizione dell'impianto urbanistico che si intende sviluppare nel rispetto delle caratteristiche rilevate.

ART. 34 - SOTTOZONE C3C - RIQUALIFICAZIONE E COMPLETAMENTO NUCLEI RURALI E COSTIERI

1. DEFINIZIONE - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Sono le nuove aree di espansione necessarie per la riqualificazione urbana ed il completamento funzionale dei nuclei rurali e costieri. Gli interventi in tali sottozone di espansione saranno progettati nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni, contenuti in specifici elaborati progettuali denominati "Progetti Integrati", che sono parte integrante delle presenti N.T.A.

Le sottozone C3c sono diversificate in:

	It max (mc/mq)	H max (m)	RC max (%)
C3c Tottubella (inclusa nel PI – Tav. 5.9.3.1)	0,35	DA P.I.	30
C3c Campanedda (inclusa nel PI – Tav. 5.9.3.2)	0,35	DA P.I.	30
C3c La Corte (inclusa nel PI – Tav. 5.9.3.3)	0,35	DA P.I.	30
C3c Palmadula (inclusa nel PI – Tav. 5.9.4.1)	0,35	DA P.I.	30
C3c La Pedraia (inclusa nel PI – Tav. 5.9.4.2	0,35	DA P.I.	30
C3c Biancareddu (inclusa nel PI – Tav. 5.9.4.3)	0,35	DA P.I.	30
C3c Villa Assunta (inclusa nel PI – Tav. 5.9.4.4)	0,35	DA P.I.	30

Distanze: Si rinvia alla disciplina in merito alle distanze, contenuta nel titolo II capo IV del R.E. Per la viabilità principale di collegamento tra le zone o i quartieri del medesimo centro abitato, le distanze da osservarsi nell'edificazione, a partire dal ciglio stradale e da misurarsi in proiezione orizzontale, devono essere almeno pari a mt. 6.

In ogni caso trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 4 e 5 del D.A. 2266/U/83.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

PUA DI INIZIATIVA PRIVATA, IL QUALE DEVE RISPETTARE LE INDICAZIONI PRESCRITTIVE CONTENUTE NEI PROGETTI INTEGRATI SOPRAINDICATI (vedasi artt. 83 NTA). Ai sensi del D.A. del 20/12/1983 n°2266/U, il volume territoriale edificabile, determinato sulla base della Superficie territoriale, dovrà essere cosi distribuito: - il 70% destinazione residenziale; - il 20% destinazione servizi connessi con le residenze; - il 10% servizi pubblici.

3. CATEGORIE D'INTERVENTO:

In assenza di PUA	I1	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
	I2	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
	I3	INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
	I4	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (SENZA INCREMENTO DI VOLUMETRIA)
In presenza di PUA approvato	SONO CONSENTITI TUTTI GLI INTERVENTI PREVISTI NELLO STESSO PIANO ATTUATIVO	

4. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Per la destinazione residenziale (70% del Volume territoriale):

MACROCATEGORIA 1 – RESIDENZIALE E SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI CON LA RESIDENZA

RES01 - Residenziale abitativa

Per la destinazione servizi connessi con le residenze:

MACROCATEGORIA 1 – RESIDENZIALE E SERVIZI STRETTAMENTE CONNESSI CON LA RESIDENZA

RES02 - Strutture ricettive extralberghiere

RES02.a - Bed & Breakfast

RES02.b - Residence

RES02.c - Boat & Breakfast
RES02.d - Domos
RES02.e - Case e appartamenti per vacanze (CAV)
RES03 - Servizi strettamente connessi con la residenza
RES03.a - studi professionali (locali dove si esercita una professione subordinata all'iscrizione in albi/ordini/collegi professionali, ecc), di superficie utile netta non superiore a 400 mq;
RES03.b - attività commerciali aventi superficie non superiore al doppio della superficie degli esercizi di vicinato definita dall'articolo 4 della L.R. n. 5/2006, e pertanto aventi superficie di vendita non superiore a 500 mq;
RES03.c - attività artigianali (laboratori artigianali e/o tecnico scientifici compatibili con la residenza) e socio-sanitarie (ambulatori, laboratori di analisi, ecc) di superficie utile netta non superiore a 500 mq;
RES03.d - attività di ristorazione e uffici in genere di superficie utile netta non superiore a 400 mq
RES03.e - attività turistico-ricettiva classificabile "alberghiera" ai sensi delle vigenti norme sul turismo, avente superficie utile netta (comprensiva di tutti gli ambienti costituenti l'attività, quali posti letto, servizi igienici, spazi per la preparazione e il consumo dei cibi, spazi di relazione e spazi comuni) non superiore a 500 mq;

MACROCATEGORIA 2 – TURISTICO-RICETTIVA
TR01 - Strutture ricettive alberghiere
TR01.a - Alberghi
TR01.b - Alberghi residenziali
TR01.c - Villaggi albergo
TR01.d - Alberghi diffusi
TR02 Strutture ricettive extralberghiere
TR02.a - Case per ferie
TR02.b - Ostelli per la gioventù

MACROCATEGORIA 3 – ARTIGIANALE E INDUSTRIALE
AI01 - Attività produttive di beni
AI01.a - Attività produttive di beni compatibili con la residenza
AI03 - Depositi e magazzini, indipendenti da altre destinazioni d'uso.

MACROCATEGORIA 4 - DIREZIONALE, COMMERCIALE E SOCIO-SANITARIA
DIR - Direzionale
DIR01 - Uffici in genere pubblici o privati
DIR02 - Attività produttive di servizi
DIR03 - Strutture per istruzione primaria, secondaria e università
DIR05a - Strutture di culto, religiose (chiese, conventi, seminari e luoghi di culto)
DIR06a - Attrezzature e strutture per la cultura
DIR06b - Attrezzature e strutture congressuali
DIR07 - Attrezzature e strutture per il tempo libero e per lo spettacolo, quali cinema, discoteche, teatri, ecc;
DIR08 - Attrezzature e strutture per lo sport, quali palestre e simili, ecc
DIR09 - Attrezzature e strutture per la mobilità
COMM - Commercio
COMM01a - Esercizi di vicinato (EV)
COMM01b - Medie Strutture di Vendita (MSV)
COMM04 - Parcheggi/Autorimesse a fini di lucro
COMM05 - Commercio all'ingrosso
COMM06 - Pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande

5. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'attuazione delle singole unità di intervento facenti parte del Progetto Integrato è ammissibile, a condizione che l'intervento dia luogo ad una lottizzazione perfettamente funzionale. Inoltre, il sistema delle urbanizzazioni a rete dovrà essere dimensionato come parte dell'intero sistema di urbanizzazione che serve l'area del Progetto Integrato, mentre la dotazione di servizi S4 dovrà essere realizzata in modo da consentirne la piena fruizione.

I nuovi interventi dovranno garantire la conservazione dell'identità e della storia della borgata, nel rispetto delle componenti naturalistiche e culturali, il mantenimento delle visuali aperte sui luoghi notevoli, con

particolare riferimento ai varchi tra l'entroterra ed il mare in modo da garantire la continuità visuale. Il paesaggio storico deve essere salvaguardato.
Le colture arboree tipiche della tradizione rurale devono essere conservate e reintegrate ove precedentemente sostituite. Le strade di accesso, i parcheggi, i percorsi pedonali e le aree pavimentate devono essere realizzati con materiali permeabili e coerenti con le caratteristiche del paesaggio.

ART. 64 – SOTTOZONE H – DEFINIZIONI E INDIRIZZI GENERALI

1. DEFINIZIONE – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Si tratta di parti del territorio che rivestono un particolare valore speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali la fascia costiera, la fascia di rispetto cimiteriale, la fascia lungo le strade provinciali e comunali e le aree di particolare interesse paesaggistico o comprese in quest'ambito, ma che risultano compromesse.
La pianificazione comunale sulle zone H individua le seguenti sottozone:

SOTTOZONE H1 - zone archeologiche;
SOTTOZONE H2 - zone di pregio paesaggistico ambientale suddivise in:
- H2.1 - sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole;
- H2.2 - complessi dunali e i sistemi di spiaggia sottozona;
- H2.3 - zone umide costiere;
- H2.4 - area sic "Stagno di Pilo";
- H2.5 - laghi naturali, invasi artificiali, stagni e lagune, fiumi, torrenti e corsi d'acqua con relativa area di rispetto (A.R. 2.1 – fluviale)
- H2.8 - valli urbane
- H2.9 - boschi e foreste (art. 2, comma 6, D.Lgs 227/01)

SOTTOZONE H3 - aree di recupero ambientale che riguardano zone degradate e radicalmente compromesse dalle attività antropiche, si suddividono in:
- H3.1 - discariche dismesse
- H3.2 - scavi e cave dismesse
- H3.3 - aree di riqualificazione ambientale

SOTTOZONE H4 - aree verdi, ubicate prevalentemente in adiacenza alla viabilità pubblica, sia urbana che extraurbana, che per ragioni di varia natura devono rimanere inedificate.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,001 mc/mq con possibilità di deroga, ai sensi dell'art.14 del DPR 380/2001, limitatamente ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

TITOLO ABILITATIVO DIRETTO

3. INDIRIZZI NORMATIVI - RAPPORTI CON IL PPR

Gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici prevengono eventuali situazioni di rischio, costruiscono un duraturo equilibrio tra l'attività antropica e il sistema ambientale, migliorano la funzionalità ecosistemica, attivano opportuni sistemi di monitoraggio volti a verificare la salvaguardia della biodiversità, evidenziando eventuali situazioni di criticità.
Le trasformazioni ammesse sono condizionate alla minima trasformabilità, alla limitata visibilità, al contenimento delle superfici e dei volumi funzionali alle strette necessità nonché alla loro rapida e completa reversibilità.
In tutte le zone H, per gli interventi di edificazione /trasformazione territoriale, devono essere osservate le disposizioni di cui al D.A. 2266/U/1983 anche se non espressamente riportate nelle presenti NTA e nel PUC.
Costituiscono parte integrante delle presenti NTA, le tavole del PUC della serie 6.3 (tavv. da 6.3.1.1 a 6.3.1.15, denominate "Carta della individuazione dei tematismi da PPR alla scala comunale - assetto ambientale e assetto insediativo"; tavv da 6.3.2.1 a 6.3.2.15 e da 6.3.3.1 a 6.3.3.18, denominate "Carta della individuazione dei tematismi da PPR alla scala comunale - assetto storico culturale"; tav 6.3.4 denominata "Legenda PPR comunale assetto insediativo, ambientale, storico culturale"), contenenti l'individuazione delle aree di salvaguardia di cui al presente capo, per le quali si applicano le relative discipline delle NTA del PPR.

4. PRESCRIZIONI PAI

Qualora vi siano aree delle zone territoriali omogenee di cui al presente capo ricadenti nelle aree individuate di pericolosità idraulica e/o da frana, si applicano le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione del PAI e, nel caso di variazione e/o sostituzione e/o abrogazione delle stesse, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo aggiornato.

ART. 73 - SOTTOZONE H2.9 (BOSCHI E FORESTE ECC)

1. DEFINIZIONE

La sottozona H2.9 comprende le zone nelle quali si sviluppa una copertura vegetale costituita da formazioni di gariga, macchia mediterranea, boschi e oliveti di età superiore ai 30 anni impiantati in aree acclivi, in superfici di rilevante valore paesaggistico e con funzione di difesa idrogeologica della superficie.

2. PRESCRIZIONI - MODALITÀ DI INTERVENTO - ATTIVITÀ REGOLAMENTATE

Valgono le prescrizioni generali per le sottozone H2 di cui all'Articolo 67.
Interventi ammessi:

- interventi di gestione nei quali sono da evitare tagli e utilizzazioni che compromettano il regolare sviluppo della vegetazione;
- interventi forestali consentiti solo a scopo conservativo negli habitat prioritari ai sensi della direttiva habitat e nelle formazioni climatiche;
- interventi che mirano a mantenere la struttura originaria della vegetazione, favorendo l'evoluzione naturale degli elementi nativi nelle aree di macchia foresta e garighe climatiche;
- programmi e progetti di tutela e di valorizzazione con specifiche misure di conservazione delle formazioni vegetali;
- interventi di riqualificazione ecologica e ambientale che favoriscano le attività escursionistiche, cicloturistiche e ippoturistiche.

ART. 67 - SOTTOZONE H2 (PAESAGGISTICO AMBIENTALE)

1. DEFINIZIONE

Sono le sottozone di pregio paesaggistico ambientale.

2. PRESCRIZIONI - MODALITÀ DI INTERVENTO - ATTIVITÀ REGOLAMENTATE

È vietato qualunque intervento di nuova costruzione o di modificazione del suolo ed ogni altro intervento, uso e od attività in quanto pregiudiziale della struttura, della stabilità o della funzionalità eco-sistemica o della fruibilità paesaggistica.
Gli interventi ammessi nelle zone H2 sono volti principalmente alla conservazione, valorizzazione e tutela del bene, limitando al massimo le trasformazioni. Tali interventi sono normati nei piani di gestione dei Siti di interesse Comunitario (SIC) per le sottozone H2.1, H2.2, H2.3, H2.4 e H2.5, nei Piani di Utilizzo dei Litorali (PUL) per le sottozone H2.2 e H2.3. Per le stesse sottozone non ricadenti nelle aree interessate da SIC gli interventi ammessi sono normati negli artt. 68, 69, 70, 71 al punto "Interventi ammessi e Attività regolamentate di riqualificazione e recupero ambientale"
Gli interventi che riguardano gli edifici preesistenti, gli spazi aperti di pertinenza, le infrastrutture di accesso e le recinzioni devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno.
Qualora nella sottozona H2 siano ricompresi beni paesaggistici così come individuati dall'art.136, 142 o dall'art.143 del D.Lgs n.42/2004 si applicano, in osservanza di quanto disposto dall'art. 18, comma 4, delle NTA del PPR, le specifiche disposizioni delle componenti di paesaggio del PPR su cui ricadono, nonché, qualora gli stessi siano ubicati anche all'interno della fascia costiera di cui all'art. 17, comma 3, lett. a), anche la specifica disciplina imposta dall'art. 20 delle suddette NTA".
Le prescrizioni di cui al presente comma sono riferite a tutte le sottozone H2.

3. CATEGORIE DI INTERVENTO

Per gli edifici esistenti	I1	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
	I2	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
	I3	INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
	I9	INTERVENTI DI DEMOLIZIONE TOTALE O PARZIALE

Art. 53 - SOTTOZONE G – DEFINIZIONI E INDIRIZZI GENERALI

1. DEFINIZIONE E RAPPORTI CON IL PPR

Si tratta di aree destinate ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici e privati, riservati a servizi di interesse generale, quali strutture per l'istruzione secondaria superiore e universitaria, i beni culturali, la sanità, lo sport e le attività ricreative, il credito, le comunicazioni, o quali mercati generali, parchi, depuratori, impianti di potabilizzazione, inceneritori, termovalorizzatori e simili (D.A. 20.12.1983 n° 2266/U).
Il PUC verifica, precisa e disciplina i contenuti del PPR in materia di aree destinate a: 1) servizi generali pubblici e privati, 2) aree a parco con doppia valenza di dotazione ambientale e di spazio funzionale per attività all'aperto, 3) aree destinate ad impianti per la difesa e la sicurezza nazionale, 4) gli impianti e le reti legati ai cicli ecologici (rifiuti, acque, energia), 5) le infrastrutture per la mobilità e altre attrezzature ed impianti con finalità specifiche quali, 6) le chiese, i conventi, i seminari e luoghi di culto, 7) i cimiteri, 8) le carceri, 9) le aree campi nomadi, 10) gli impianti di distribuzione carburanti esistenti e di nuova realizzazione, 11) le aree destinate a funzioni generali a servizio del nucleo di Predda Niedda e 12) Centro direzionale finalizzato alla riqualificazione dell'edificato di Viale Porto Torres.
La pianificazione comunale sulle zone G individua le seguenti sottozone:

SOTTOZONE G1 - Attrezzature di servizio pubbliche e private , comprendono:
- strutture per l'istruzione secondaria superiore (ex. G1.1.1)
- università ed ersu (ex. G1.1.2)
- laboratori, ospedali, cliniche (ex. G1.2.1)
- strutture socio assistenziali (ex. G1.2.2)
- strutture per il recupero delle dipendenze (ex. G1.2.3)
- musei e padiglioni espositivi (ex. G1.3.1)
- biblioteche ed archivi (ex. G1.3.2)
- padiglioni fieristici (ex. G1.3.3)
- attività direzionali ed uffici (ex. G1.4)
- mercati civici (ex. G1.5)
- teatri, cinema, spazi e luoghi di pubblico spettacolo, alberghi, centri congressuali e strutture commerciali (ex. G1.6).

SOTTOZONE G2 - parchi urbani, strutture per lo sport e il tempo libero, comprendono:
- parchi urbani (ex. G2.1)
- parchi ricreativi – sportivi (ex. G2.2)

SOTTOZONE G3 - aree militari; comprendono aree e fabbricati destinati alla difesa militare quali caserme, depositi, autoparchi, poligoni di tiro.

SOTTOZONE G4 - infrastrutture territoriali legate ai cicli ecologici e dell'energia comprendono:
- il ciclo dei rifiuti con le discariche rsu (ex. G4.1.1)
- gli impianti di trattamento rifiuti (ex. G4.1.2)
- le isole ecologiche (ex. G4.1.3)
- il ciclo delle acque con gli impianti di potabilizzazione (ex. G4.2.1)
- i depuratori (ex. G4.2.2)
- il ciclo relativo all'energia elettrica e del gas con relative centrali e reti (ex. G4.3.1)
- campi eolici e fotovoltaici esistenti con le reti relative (ex. G4.3.2)

SOTTOZONE G5 - infrastrutture per la mobilità ; comprendono:
- le aree di pertinenza delle infrastrutture di trasporto ferroviarie, tranviarie e su gomma e spazi annessi (ex. G5.1.1)
- i nodi dei trasporti quali le stazioni ferroviarie (ex. G5.2.1)
- i centri intermodali (ex. G5.2.2)

SOTTOZONE G6 - chiese, conventi, seminari e luoghi di culto;
SOTTOZONE G7 - cimiteri;
SOTTOZONE G8 - carceri;
SOTTOZONE G9 - aree campi nomadi;
SOTTOZONE G10 - impianti di distribuzione carburanti esistenti
SOTTOZONA G1* - Attrezzature di servizio private.
SOTTOZONE G5*- aree attrezzate per la sosta e l'accoglienza dei caravan e autocaravan (ex. G5.1.6)
SOTTOZONE GS (SPECIALI) - aree destinate ad accogliere le funzioni di carattere generale a servizio del nucleo di Predda Niedda, comprendono: uffici in genere, attività di servizi e per la ricerca, attrezzature congressuali, i pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande.
SOTTOZONE GC (CENTRO DIREZIONALE) - aree con destinazione mista residenziale e per attività direzionali e commerciali, finalizzate alla riqualificazione dell'edificato di viale Porto Torres.

Il passaggio da una funzione all'altra, anche all'interno della stessa sottozona, comporta il rispetto delle norme sui cambi di destinazione d'uso, con particolare riferimento a quelli urbanisticamente rilevanti. Qualora il cambio di destinazione d'uso dovesse necessitare anche di incrementi degli indici/o parametri stabiliti dalle presenti NTA, afferenti la sottozona di appartenenza, si dovrà necessariamente procedere con la variante al PUC secondo l'art. 20 della L.R. 45/1989.

1BIS. INDIRIZZI NORMATIVI
In tutte le zone G, per gli interventi di edificazione/trasformazione territoriale, devono essere osservate le disposizioni di cui al D.A. 2266/U/1983 anche se non espressamente riportate nelle presenti NTA e nel PUC.

2. PRESCRIZIONI PAI
Qualora vi siano aree delle zone territoriali omogenee di cui al presente capo ricadenti nelle aree individuate di pericolosità idraulica e/o da frana, si applicano le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione del PAI e, nel caso di variazione e/o sostituzione e/o abrogazione delle stesse, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo aggiornato.

ART. 54 - PRESCRIZIONI GENERALI PER LE ZONE G

1. È prescritto l'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq con possibilità di incremento previa predisposizione di apposito Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa pubblica o privata.
2. I PUA e i progetti dovranno essere redatti prevedendo le necessarie dotazioni territoriali secondo le prescrizioni di cui all'art. 8 del D.A. 2266/U/1983. In particolare nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio pubblico o ad uso pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi. Nel caso di edifici di impianti pubblici o di interesse pubblico, le aree da rendere disponibili potranno essere limitate agli spazi da destinare a parcheggio. Secondo quanto disposto all'art. 9 della Circ. 1/1984 del DA 2266/U/1983, nel caso di PUA di iniziativa privata, , lo stesso dovrà prevedere una superficie pari almeno al 10% dell'intera superficie oggetto di intervento, da destinare a spazio pubblico o ad attività collettive, verde pubblico o a parcheggi, con esclusione delle sedi viarie.
3. La Sottozona G1 di via Verona è disciplinata nel progetto norma di cui alla TAV.5.8.2.7.
4. Per gli edifici o attrezzature pubbliche o di interesse pubblico ricadenti in una qualsiasi delle Sottozone G definite all'art. 53, è ammesso il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, secondo quanto previsto dall'art. 14 del DPR 380/2001.

ART. 55 - SOTTOZONE G1, G2, G3, G4, G6, G7, G8, G9

1. DEFINIZIONE - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
È prescritto l'indice territoriale massimo di 0,01 mc/mq incrementabile con PUA. Per la redazione dei piani attuativi, il Puc assegna i seguenti parametri urbanistici:

	ZONA	It max (mc/mq)	H max (metri)	RC max (%)
Interventi di iniziativa pubblica	G1, G2, G3, G4, G6, G7, G8, G9	da determinarsi in rapporto all'intervento pubblico		
Interventi di iniziativa privata	G1	1,50 o pari all'esistente	6,00 o pari all'esistente	50,00 o pari all'esistente
	G2	0,03 o pari all'esistente	6,00 o pari all'esistente	50,00 o pari all'esistente
	G3 (non sono previsti interventi di iniziativa privata)			
	G4	0,50 o pari all'esistente	10,00 o pari all'esistente	50,00 o pari all'esistente
	G6	0,20 o pari all'esistente	7,00 o pari all'esistente	20,00 o pari all'esistente
	G7 (non sono previsti interventi di iniziativa privata)			
	G8 (non sono previsti interventi di iniziativa privata)			
	G9 (non sono previsti interventi di iniziativa privata)			

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE:
PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA/PRIVATA - OPERA PUBBLICA. I PUA e i progetti dovranno essere redatti secondo le prescrizioni di cui all'art. 54 comma 2 delle presenti NTA.

3. CATEGORIE D'INTERVENTO

In assenza di PUA	I1	INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
	I2	INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
	I3	INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO
	I4	INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (SENZA INCREMENTO DI VOLUMETRIA)
In presenza di PUA approvato	SONO CONSENTITI TUTTI GLI INTERVENTI PREVISTI NELLO STESSO PIANO ATTUATIVO	

4. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

A) Sottozona G1 - Attrezzature di servizio pubbliche e private:

MACROCATEGORIA 2 – TURISTICO-RICETTIVA
- TR01 - Strutture ricettive alberghiere
  - TR01.a - Alberghi

MACROCATEGORIA 4 - DIREZIONALE, COMMERCIALE E SOCIO-SANITARIA
- DIR - Direzionale
  - DIR01 - Uffici in genere pubblici o privati
  - DIR03 - Strutture per istruzione primaria, secondaria e università
  - DIR06a - Attrezzature e strutture per la cultura
  - DIR06b - Attrezzature e strutture congressuali
- COMM - Commercio
  - COMM01b - Medie Strutture di Vendita (MSV)
  - COMM02 - Grandi Strutture di Vendita (GSV)
  - COMM04 - Parcheggi/Autorimesse a fini di lucro
  - COMM05 - Commercio all'ingrosso
  - COMM06 - Pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande
- SS - Socio- sanitaria
  - SS.a - Attrezzature socio-sanitarie, comprendono: a)- servizi alla persona (ospedali, cliniche, case di cura, ecc.); b)- servizi per gli animali (case di cura veterinarie, poliambulatori veterinari);
  - SS.b - Ambulatori e poliambulatori, centri sanitari per la cura delle persone e/o degli animali;
  - SS.c - Centri per il recupero terapeutico e del disagio sociale;
  - SS.d - Attrezzature socio assistenziali

Le destinazioni d'uso "TR01 - Strutture ricettive alberghiere" e "COMM – Commercio" sono ammesse complessivamente fino ad un massimo del 50% della volumetria realizzabile del comparto.
Non sono ammesse zone G con sole strutture ricettive/commerciali, o realizzate strutture ricettive/commerciali senza che vi sia già il servizio generale.

B) Sottozone G2 - parchi urbani, strutture per lo sport e il tempo libero:

MACROCATEGORIA 2 – TURISTICO-RICETTIVA
- TR01 - Strutture ricettive alberghiere
  - TR01.a - Alberghi

MACROCATEGORIA 4 - DIREZIONALE, COMMERCIALE E SOCIO-SANITARIA
- DIR - Direzionale
  - DIR08 - Attrezzature e strutture per lo sport, quali palestre e simili ecc;
- COMM - Commercio
  - COMM06 - Pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande

Le destinazioni d'uso "TR01 - Strutture ricettive alberghiere" e "COMM – Commercio" sono ammesse complessivamente fino ad un massimo del 50% della volumetria realizzabile del comparto.
Non sono ammesse zone G con sole strutture ricettive/commerciali, o realizzate strutture ricettive/commerciali senza che vi sia già il servizio generale.

C) Sottozona G3 - aree militari

MACROCATEGORIA 4 - DIREZIONALE, COMMERCIALE E SOCIO-SANITARIA
- DIR - Direzionale
  - DIR04 - Strutture militari e penitenziarie

D) Sottozona G4 - infrastrutture territoriali legate ai cicli ecologici e dell'energia

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso relative e funzionali alle infrastrutture territoriali legate ai cicli ecologici, dei rifiuti, ai cicli delle acque e dell'energia elettrica.

come puntualmente specificati nell'art. 53 delle presenti N.T.A. quali uffici, alloggi di custodia, locali mensa, depositi e magazzini, autorimesse, ecc.);

E) Sottozona G6 - chiese, conventi, seminari e luoghi di culto

MACROCATEGORIA 4 - DIREZIONALE, COMMERCIALE E SOCIO-SANITARIA

DIR - Direzionale

DIR05a - Strutture di culto, religiose (chiese, conventi, seminari e luoghi di culto)

F) Sottozona G7 – cimiteri

MACROCATEGORIA 4 - DIREZIONALE, COMMERCIALE E SOCIO-SANITARIA

DIR - Direzionale

DIR05b - Strutture di sepoltura (cimiteri)

G) Sottozona G8 – carceri

MACROCATEGORIA 4 - DIREZIONALE, COMMERCIALE E SOCIO-SANITARIA

DIR - Direzionale

DIR04 - Strutture militari e penitenziarie

H)- Sottozona G9 - aree campi nomadi

MACROCATEGORIA 4 - DIREZIONALE, COMMERCIALE E SOCIO-SANITARIA

SS - Socio- sanitaria

SS.e - Attrezzature per campi nomadi

5. PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LE SOTTOZONE G1 SITUATE IN LOCALITÀ SAN LORENZO

1) Per l'area "Università ed ERSU" (ex. G1.1.2) inquadrata nella Sottozona G1 destinata ad accogliere il campus universitario, si applica la seguente disciplina:

Parametri urbanistici ed edilizi - it max 3,00 mc/mq.

Modalità di attuazione - Permesso di costruire convenzionato

Categorie d'intervento - tutte quelle previste nel permesso di costruire convenzionato.

2) Per la rimanente area in zona G1, si applica la disciplina di cui alla zona G1.

6. PRESCRIZIONI SPECIFICHE PER LA SOTTOZONA G6 SITUATA IN LOCALITÀ "EREMITU"

Per tale sottozona, caratterizzata da colture arboree specializzate, è prescritta la conservazione e salvaguardia della parte inedificata e ad uso agricolo. Il Piano attuativo potrà prevedere la realizzazione di nuovi interventi esclusivamente nelle aree già edificate, in adiacenza ai fabbricati esistenti.

ART. 78 - AREE S – DEFINIZIONI E INDIRIZZI GENERALI

1. DEFINIZIONE E RAPPORTI CON IL PPR

Parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed aree al diretto servizio degli insediamenti residenziali, corrispondenti ad uno standard non inferiore a mq 18 per abitante (art. 6, D.A. 20.12.1983 n° 2266/U).

La pianificazione comunale sulle zone S individua le seguenti sottozone:

AREE S1 - Aree per l'istruzione; comprendono asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori, nella quantità minima di mq 4,50 per abitante

AREE S2 - Aree attrezzature di interesse comune; comprendono attrezzature di servizio per la salute, attrezzature per il culto, attrezzature per la vita associativa, spazi di comunicazione sociale, spazi per attività ricreative, nella quantità minima di mq 2.00 per abitante;

AREE S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; comprendono le tipologie dei nuclei elementari di verde, degli spazi per il gioco dei bambini, degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport, dei parchi di quartiere, nella quantità minima di mq 9,00 per abitante;

AREE S4 - Aree per parcheggi pubblici; comprendono le aree per parcheggi, nella quantità minima di mq 2.50 per abitante.

2. PRESCRIZIONI PAI

Qualora vi siano aree delle zone territoriali omogenee di cui al presente capo ricadenti nelle aree individuate di pericolosità idraulica e/o da frana, si applicano le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione del PAI e, nel caso di variazione e/o sostituzione e/o abrogazione delle stesse, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo aggiornato.

3. PRESCRIZIONI GENERALI PER LE AREE S

In tutte le zone S, per gli interventi di edificazione /trasformazione territoriale, devono essere osservate le disposizioni di cui al D.A. 2266/U/1983 anche se non espressamente riportate nelle presenti NTA e nel PUC. Le sottozone urbanistiche riportate in tabella prevedono livelli differenziati di dotazione di standard:

Zone urbanistiche	Valore minimo di Standard S1, S2, S3, S4 - mq/ab
Zone A e B	18
Zone B2	27,65
Zone C3a	27,65
Zone C3b e C3b*	50
C3b* PI Asse Parco	75
zone C3c	27,65
zone C3 ERP	27,65

In presenza di aree dettagliate da Progetti Norma PN e da Progetti Integrati PI valgono i valori minimi di standard riportati nelle relative tabelle di Scheda norma, anche se superiori ai valori minimi sopra riportati.
Può essere consentito che le Aree S contigue alle Zone C vengano aggregate alle stesse in modo da costituire un unico "comparto edificatorio" su cui intervenire con PUA.
In tali casi l'intera volumetria realizzabile, derivante dall'indice territoriale corrispondente a quello della zona C contigua, deve essere ubicata nelle aree già classificate C, e non può comunque superare in totale quella corrispondente all'Indice Territoriale 1,5 mc/mq. La quota di standard derivante dalla maggiore volumetria da realizzare nel "comparto" deve essere aggiunta alle aree già classificate S, le quali devono essere altresì cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

ART. 79 - AREE S1 - AREE PER L'ISTRUZIONE

1. DEFINIZIONE - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Le aree S1 riguardano le attrezzature per l'istruzione comprendenti asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE
OPERA PUBBLICA

ART. 80 - AREE S2 – AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

1. DEFINIZIONE - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Le Aree S2 riguardano le attrezzature di interesse comune quali: -attrezzature di servizio per la salute quali consultori familiari, servizi sanitari elementari, servizi assistenziali elementari; -attrezzature per il culto quali edifici per il culto, oratori, spazi per attività parrocchiali; -attrezzature per la vita associativa ed i diritti democratici quali sedi dei consigli di circoscrizione e delle strutture amministrative e gestionali delle comunità residenziali, sedi di comitati, circoli spazi per assemblee e riunioni; - spazi di comunicazione sociale quali centri sociali, biblioteche e centri culturali, centri di informazione, spazi per attività multimediali; -spazi per attività ricreative; -servizi collettivi di ristoro, bar; -attrezzature di servizio speciali quali pubblica sicurezza e sedi di uffici pubblici decentrati a livello residenziale.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE
OPERA PUBBLICA

ART. 82 – AREE S4 – AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

1. DEFINIZIONE - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI
Le Aree S4 riguardano diverse tipologie di parcheggi, pubblici o ad uso pubblico, realizzabili in superficie, pluripiano interrati e/o fuori terra.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Per le aree di proprietà PUBBLICA	OPERA PUBBLICA.
Per le aree di proprietà PRIVATA	OPERA PUBBLICA, ovvero PUA di iniziativa privata. Nella convenzione attuativa del PUA saranno indicate le condizioni, gli oneri, i tempi e gli impegni che gli aventi titolo dovranno assumere al fine dell'attuazione e della gestione dell'opera. Al fine di garantire le dotazioni minime di servizi richiesti dal D.A. 2266/U/1983, sono stabiliti i seguenti termini, da osservare pena il subentro dell'Amministrazione:

	- il termine di 3 anni, decorrenti dall'entrata in vigore della presente disposizione, per la presentazione del PUA; - il termine di 5 anni, decorrenti dall'approvazione del PUA, entro il quale l'opera deve essere ultimata.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato **F** Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti ed adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n.36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla normativa specifica che disciplina la materia.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato non vale quale attestazione della potestà edificatoria dell'area.

Si rilascia il presente certificato per tutti gli usi consentiti dalla Legge.

Si da atto che i soggetti che adottano il presente atto non incorrono in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione, e non sussistono conflitti di interesse in relazione all'oggetto dell'atto con riferimento alla normativa vigente, con particolare riferimento a quella relativa alla prevenzione della corruzione.

Responsabile del procedimento

Geom. Giuseppe Maioli

Sassari li 17.07.2026

Il Dirigente

Ing. Giovanni Agatau

Comune di Sassari

AGATAU GIOVANNI
17.07.2026 11:53:43
GMT+02:00

Documento informatico con firma digitale conservato presso l'Amministrazione ai sensi del C.A.D. D.Lgs.82/2005.

Autentica di firma

Io sottoscritto dottor Antonio Galdiero, notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da 20 pagine su dieci fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dall'Ing. Giovanni Agatau, Dirigente del Settore Edilizia Privata, Attività produttive, pianificazione territoriale e paesaggio del comune di Sassari (numero di serie 4d dd b9). Conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione esign ove risulta la vigenza (dall' 18 novembre 2025 al 18 novembre 2028) del certificato di detta firma digitale rilasciata da InfoCamere in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema esign in data 11 agosto 2026 (CRL 830152);

Cagliari via Biasi 14, undici agosto 2026





Allegato "D-Sassari 2"
all'atto n. 42876

Codice identificativo marche da bollo da €. 16,00 x 1

ID: 01250504727880

Documento inviato con Protocollo Digitale visibile sul messaggio di PEC.

protocollo@pec.comune.sassari.it

COMUNE DI SASSARI

Cod. Fisc. 00239740905

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITA' PRODUTTIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO

IL DIRIGENTE

a norma dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii., in riferimento alla richiesta Prot. n. 163939 del 15.07.2026 presentata da **Ing. Dettori Marco** e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati,

CERTIFICA

che i Terreni distinti nella Sez. Sassari-Nurra Catasto Terreni al Foglio 101 Mappali 88, 119, 120, 248,

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale, n.35 del 18.11.2014 e pubblicato sul Buras n. 58 del 11.12.2014 e successive varianti.

sono compresi parzialmente nella SOTTOZONA S1 e nella SOTTOZONA S3, che prevedono quanto segue:

ART. 78 - AREE S – DEFINIZIONI E INDIRIZZI GENERALI

1. DEFINIZIONE E RAPPORTI CON IL PPR

Parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed aree al diretto servizio degli insediamenti residenziali, corrispondenti ad uno standard non inferiore a mq 18 per abitante (art. 6, D.A. 20.12.1983 n° 2266/U).
La pianificazione comunale sulle zone S individua le seguenti sottozone:

AREE S1 - Aree per l'istruzione; comprendono asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori, nella quantità minima di mq 4,50 per abitante

AREE S2 - Aree attrezzature di interesse comune; comprendono attrezzature di servizio per la salute, attrezzature per il culto, attrezzature per la vita associativa, spazi di comunicazione sociale, spazi per attività ricreative, nella quantità minima di mq 2.00 per abitante;

AREE S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; comprendono le tipologie dei nuclei elementari di verde, degli spazi per il gioco dei bambini, degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport, dei parchi di quartiere, nella quantità minima di mq 9,00 per abitante;

AREE S4 - Aree per parcheggi pubblici; comprendono le aree per parcheggi, nella quantità minima di mq 2.50 per abitante.

2. PRESCRIZIONI PAI

Qualora vi siano aree delle zone territoriali omogenee di cui al presente capo ricadenti nelle aree individuate di pericolosità idraulica e/o da frana, si applicano le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione del PAI e, nel caso di variazione e/o sostituzione e/o abrogazione delle stesse, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo aggiornato.

3. PRESCRIZIONI GENERALI PER LE AREE S

In tutte le zone S, per gli interventi di edificazione /trasformazione territoriale, devono essere osservate le disposizioni di cui al D.A. 2266/U/1983 anche se non espressamente riportate nelle presenti NTA e nel PUC.
Le sottozone urbanistiche riportate in tabella prevedono livelli differenziati di dotazione di standard:

Zone urbanistiche	Valore minimo di Standard S1, S2, S3, S4 - mq/ab
Zone A e B	18
Zone B2	27,65
Zone C3a	27,65
Zone C3b e C3b*	50
C3b* PI Asse Parco	75
zone C3c	27,65
zone C3 ERP	27,65

In presenza di aree dettagliate da Progetti Norma PN e da Progetti Integrati PI valgono i valori minimi di standard riportati nelle relative tabelle di Scheda norma, anche se superiori ai valori minimi sopra riportati.
Può essere consentito che le Aree S contigue alle Zone C vengano aggregate alle stesse in modo da costituire un unico "comparto edificatorio" su cui intervenire con PUA.
In tali casi l'intera volumetria realizzabile, derivante dall'indice territoriale corrispondente a quello della zona C contigua, deve essere ubicata nelle aree già classificate C, e non può comunque superare in totale quella corrispondente all'Indice Territoriale 1,5 mc/mq. La quota di standard derivante dalla maggiore volumetria da realizzare nel "comparto" deve essere aggiunta alle aree già classificate S, le quali devono essere altresì cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

ART. 79 - AREE S1 - AREE PER L'ISTRUZIONE

1. DEFINIZIONE - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le aree S1 riguardano le attrezzature per l'istruzione comprendenti asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

OPERA PUBBLICA

ART. 81 - AREE S3 - AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI

1. DEFINIZIONE - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le Aree S3 riguardano le seguenti categorie tipologiche comprese nel "Piano e regolamento del Verde": -nuclei elementari di verde; -spazi per il gioco dei bambini; -spazi attrezzati per il gioco e lo sport; -parchi di quartiere.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Per le aree di proprietà PUBBLICA	OPERA PUBBLICA.
Per le aree di proprietà PRIVATA	OPERA PUBBLICA, ovvero PUA di iniziativa privata. Nella convenzione attuativa del PUA saranno indicate le condizioni, gli oneri, i tempi e gli impegni che gli aventi titolo dovranno assumere al fine dell'attuazione e della gestione dell'opera. Al fine di garantire le dotazioni minime di servizi richiesti dal D.A. 2266/U/1983, sono stabiliti i seguenti termini, da osservare pena il subentro dell'Amministrazione: - il termine di 3 anni, decorrenti dall'entrata in vigore della presente disposizione, per la presentazione del PUA; - il termine di 5 anni, decorrenti dall'approvazione del PUA, entro il quale l'opera deve essere ultimata.

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato **F** Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti ed adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n.36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale

presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla normativa specifica che disciplina la materia.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato non vale quale attestazione della potestà edificatoria dell'area.

Si rilascia il presente certificato per tutti gli usi consentiti dalla Legge.

Si da atto che i soggetti che adottano il presente atto non incorrono in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione, e non sussistono conflitti di interesse in relazione all'oggetto dell'atto con riferimento alla normativa vigente, con particolare riferimento a quella relativa alla prevenzione della corruzione.

Il Responsabile del procedimento

Geom. Giuseppe Maioli

Sassari li 17.07.2026

Il Dirigente
Ing. Giovanni Agatau

Comune di Sassari

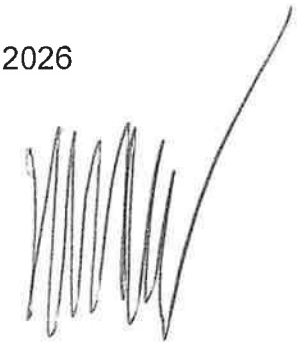
AGATAU GIOVANNI
17.07.2026 13:21:21
GMT+02:00

Documento informatico con firma digitale conservato presso l'Amministrazione ai sensi del C.A.D. D.Lgs.82/2005.

Autentica di firma

Io sottoscritto dottor Antonio Galdiero, notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da 3 pagine su due fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dall'Ing. Giovanni Agatau, Dirigente del Settore Edilizia Privata, Attività produttive, pianificazione territoriale e paesaggio del comune di Sassari (numero di serie 4d dd b9). Conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione esign ove risulta la vigenza (dall' 18 novembre 2025 al 18 novembre 2028) del certificato di detta firma digitale rilasciata da InfoCamere in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema esign in data undici agosto 2026 (CRL 830152);

Cagliari via Biasi 14, undici agosto 2026





Allegato "D-Sassari 3" all'atto n. 42876

Documento inviato con Protocollo Digitale visibile sul messaggio di PEC.

protocollo@pec.comune.sassari.it

Codice identificativo marche da bollo da €. 16,00 x 1

ID: 01250504727868

COMUNE DI SASSARI

Cod. Fisc. 00239740905

SETTORE EDILIZIA PRIVATA, ATTIVITA' PRODUTTIVE, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E PAESAGGIO

IL DIRIGENTE

a norma dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii., in riferimento alla richiesta Prot. n. 163938 del 15.07.2026 presentata da **Ing. Dettori Marco** e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati,

CERTIFICA

che i Terreni distinti nella Sez. Sassari-Nurra Catasto Terreni al Foglio 109 Mappali 2, 122,

secondo le previsioni del PUC approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale, n.35 del 18.11.2014 e pubblicato sul Buras n. 58 del 11.12.2014 e successive varianti.

sono compresi parzialmente nella SOTTOZONA H1 e nella SOTTOZONA S3, che prevedono quanto segue:

ART. 64 – SOTTOZONE H – DEFINIZIONI E INDIRIZZI GENERALI

1. DEFINIZIONE – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Si tratta di parti del territorio che rivestono un particolare valore speleologico, archeologico, paesaggistico o di particolare interesse per la collettività, quali la fascia costiera, la fascia di rispetto cimiteriale, la fascia lungo le strade provinciali e comunali e le aree di particolare interesse paesaggistico o comprese in quest'ambito, ma che risultano compromesse.

La pianificazione comunale sulle zone H individua le seguenti sottozone:

SOTTOZONE H1 - zone archeologiche;

SOTTOZONE H2 - zone di pregio paesaggistico ambientale suddivise in:

- H2.1 - sistemi a baie e promontori, falesie e piccole isole;
- H2.2 - complessi dunali e i sistemi di spiaggia sottozona;
- H2.3 - zone umide costiere;
- H2.4 - area sic "Stagno di Pilo";
- H2.5 - laghi naturali, invasi artificiali, stagni e lagune, fiumi, torrenti e corsi d'acqua con relativa area di rispetto (A.R. 2.1 – fluviale)
- H2.8 - valli urbane
- H2.9 - boschi e foreste (art. 2, comma 6, D.Lgs 227/01)

SOTTOZONE H3 - aree di recupero ambientale che riguardano zone degradate e radicalmente compromesse dalle attività antropiche, si suddividono in:

- H3.1 - discariche dismesse
- H3.2 - scavi e cave dismesse
- H3.3 - aree di riqualificazione ambientale

SOTTOZONE H4 - aree verdi, ubicate prevalentemente in adiacenza alla viabilità pubblica, sia urbana che extraurbana, che per ragioni di varia natura devono rimanere inedificate.

E' prescritto l'indice territoriale massimo di 0,001 mc/mq con possibilità di deroga, ai sensi dell'art.14 del DPR 380/2001, limitatamente ad edifici, attrezzature ed impianti pubblici.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

TITOLO ABILITATIVO DIRETTO

3. INDIRIZZI NORMATIVI - RAPPORTI CON IL PPR

Gli interventi di tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici prevengono eventuali situazioni di rischio, costruiscono un duraturo equilibrio tra l'attività antropica e il sistema ambientale, migliorano la funzionalità ecosistemica, attivano opportuni sistemi di monitoraggio volti a verificare la salvaguardia della biodiversità, evidenziando eventuali situazioni di criticità.

Le trasformazioni ammesse sono condizionate alla minima trasformabilità, alla limitata visibilità, al contenimento delle superfici e dei volumi funzionali alle strette necessità nonché alla loro rapida e completa reversibilità.

In tutte le zone H, per gli interventi di edificazione /trasformazione territoriale, devono essere osservate le disposizioni di cui al D.A. 2266/U/1983 anche se non espressamente riportate nelle presenti NTA e nel PUC. Costituiscono parte integrante delle presenti NTA, le tavole del PUC della serie 6.3 (tavv. da 6.3.1.1 a 6.3.1.15, denominate "Carta della individuazione dei tematismi da PPR alla scala comunale - assetto ambientale e assetto insediativo"; tavv da 6.3.2.1 a 6.3.2.15 e da 6.3.3.1 a 6.3.3.18, denominate "Carta della individuazione dei tematismi da PPR alla scala comunale - assetto storico culturale"; tav 6.3.4 denominata "Legenda PPR comunale assetto insediativo, ambientale, storico culturale"), contenenti l'individuazione delle aree di salvaguardia di cui al presente capo, per le quali si applicano le relative discipline delle NTA del PPR.

4. PRESCRIZIONI PAI

Qualora vi siano aree delle zone territoriali omogenee di cui al presente capo ricadenti nelle aree individuate di pericolosità idraulica e/o da frana, si applicano le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione del PAI e, nel caso di variazione e/o sostituzione e/o abrogazione delle stesse, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo aggiornato.

ART. 65 - SOTTOZONE H1 (ARCHEOLOGICHE)

1. DEFINIZIONE

La sottozona H1 - archeologica, riguarda l'area di sedime del monumento e quelle circostanti tali da consentire l'integrità e la tutela del bene.

2. PRESCRIZIONI - MODALITÀ DI INTERVENTO - ATTIVITÀ REGOLAMENTATE

Le modalità di intervento e le attività regolamentate sono contenute nelle Schede del Mosaico beni storico culturali.

3. CATEGORIE DI INTERVENTO

Le categorie di intervento sono contenute nelle Schede del Mosaico dei beni storico culturali.

ART. 78 - AREE S – DEFINIZIONI E INDIRIZZI GENERALI

1. DEFINIZIONE E RAPPORTI CON IL PPR

Parti del territorio destinate ad edifici, attrezzature ed aree al diretto servizio degli insediamenti residenziali, corrispondenti ad uno standard non inferiore a mq 18 per abitante (art. 6, D.A. 20.12.1983 n° 2266/U).

La pianificazione comunale sulle zone S individua le seguenti sottozone:

AREE S1 - Aree per l'istruzione; comprendono asili nido, scuole materne, scuole elementari, scuole medie inferiori, nella quantità minima di mq 4,50 per abitante

AREE S2 - Aree attrezzature di interesse comune; comprendono attrezzature di servizio per la salute, attrezzature per il culto, attrezzature per la vita associativa, spazi di comunicazione sociale, spazi per attività ricreative, nella quantità minima di mq 2.00 per abitante;

AREE S3 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; comprendono le tipologie dei nuclei elementari di verde, degli spazi per il gioco dei bambini, degli spazi attrezzati per il gioco e lo sport, dei parchi di quartiere, nella quantità minima di mq 9,00 per abitante;

AREE S4 - Aree per parcheggi pubblici; comprendono le aree per parcheggi, nella quantità minima di mq 2.50 per abitante.

2. PRESCRIZIONI PAI

Qualora vi siano aree delle zone territoriali omogenee di cui al presente capo ricadenti nelle aree individuate di pericolosità idraulica e/o da frana, si applicano le disposizioni di cui alle Norme di Attuazione del PAI e, nel

caso di variazione e/o sostituzione e/o abrogazione delle stesse, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo aggiornato.

3. PRESCRIZIONI GENERALI PER LE AREE S

In tutte le zone S, per gli interventi di edificazione /trasformazione territoriale, devono essere osservate le disposizioni di cui al D.A. 2266/U/1983 anche se non espressamente riportate nelle presenti NTA e nel PUC. Le sottozone urbanistiche riportate in tabella prevedono livelli differenziati di dotazione di standard:

Zone urbanistiche	Valore minimo di Standard S1, S2, S3, S4 - mq/ab
Zone A e B	18
Zone B2	27,65
Zone C3a	27,65
Zone C3b e C3b*	50
C3b* PI Asse Parco	75
zone C3c	27,65
zone C3 ERP	27,65

In presenza di aree dettagliate da Progetti Norma PN e da Progetti Integrati PI valgono i valori minimi di standard riportati nelle relative tabelle di Scheda norma, anche se superiori ai valori minimi sopra riportati.
Può essere consentito che le Aree S contigue alle Zone C vengano aggregate alle stesse in modo da costituire un unico "comparto edificatorio" su cui intervenire con PUA.
In tali casi l'intera volumetria realizzabile, derivante dall'indice territoriale corrispondente a quello della zona C contigua, deve essere ubicata nelle aree già classificate C, e non può comunque superare in totale quella corrispondente all'Indice Territoriale 1,5 mc/mq. La quota di standard derivante dalla maggiore volumetria da realizzare nel "comparto" deve essere aggiunta alle aree già classificate S, le quali devono essere altresì cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

ART. 81 - AREE S3 - AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI

1. DEFINIZIONE - PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Le Aree S3 riguardano le seguenti categorie tipologiche comprese nel "Piano e regolamento del Verde": -nuclei elementari di verde; -spazi per il gioco dei bambini; -spazi attrezzati per il gioco e lo sport; -parchi di quartiere.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Per le aree di proprietà PUBBLICA	OPERA PUBBLICA.
Per le aree di proprietà PRIVATA	OPERA PUBBLICA, ovvero PUA di iniziativa privata. Nella convenzione attuativa del PUA saranno indicate le condizioni, gli oneri, i tempi e gli impegni che gli aventi titolo dovranno assumere al fine dell'attuazione e della gestione dell'opera. Al fine di garantire le dotazioni minime di servizi richiesti dal D.A. 2266/U/1983, sono stabiliti i seguenti termini, da osservare pena il subentro dell'Amministrazione: - il termine di 3 anni, decorrenti dall'entrata in vigore della presente disposizione, per la presentazione del PUA; - il termine di 5 anni, decorrenti dall'approvazione del PUA, entro il quale l'opera deve essere ultimata.

Il territorio (i mappali) oggetto del presente certificato ricadono all'interno della/e fasce di tutela integrale e/o della/e fasce di tutela condizionata dei beni paesaggistici architettonici e beni identitari / beni paesaggistici archeologici (90064130) individuati dal PUC. Si applicano, oltre alle disposizioni generali di zona, le eventuali ulteriori prescrizioni urbanistiche/edilizie presenti nelle relative schede del bene/i contenute nell'Allegatto E3, di seguito riportate.

Architettura Tipologia:SITO NURAGICO	**DISCIPLINA DEL PERIMETRO A TUTELA INTEGRALE**	**DISCIPLINA DEL PERIMETRO A TUTELA CONDIZIONATA**
SCHEDA 90064130 – SITO DI RUMANEDDA	Sono consentiti esclusivamente interventi di recupero e restauro del	Non sono consentiti interventi di nuova edificazione.

Contesto urbano e periurbano	monumento. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione né di modifica dei luoghi (movimenti di terra, scavi anche di lieve entità, apertura di camminamenti,ecc.). E' obbligatoria la conservazione di tutti gli elementi vegetazionali esistenti; è consentita l'eliminazione di quelli necessari per il miglioramento e la fruizione del bene. Sono sempre ammesse attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati. Non sono consentite attività agricole.	E' consentita la realizzazione di nuovi camminamenti esclusivamente per l'accesso al bene, di larghezza non superiore a cm. 80, con fondo naturale in terra battuta. E' obbligatoria la conservazione di tutti gli elementi vegetazionali esistenti, il loro recupero e reintegro con essenze spontanee tipiche del luogo. E' consentito l'inserimento di cartellonistica per la didattica purché di limitate dimensioni e che non interferisca né con le visuali del bene né con quelle del paesaggio circostante. La localizzazione dovrà essere ai margini dell'area, contigua alla strada afaltata. Nelle parti di territorio a est della strada sono consentite attività agricole che non comportino l'aratura del terreno in profondità; gli interventi di aratura devono comunque essere sempre autorizzati dalla competente Soprintendenza. Sono sempre ammessi piani, programmi e progetti coordinati di tutela, valorizzazione e riassetto paesaggistico su iniziativa di enti o istituti scientifici autorizzati dalla competente Soprintendenza. In particolare è auspicabile la realizzazione di un Parco archeologico che pur finalizzato al miglioramento della fruizione turistico-culturale del territorio sia anche legato alle attività residenziali del vicino abitato di Tottubella. - Sia realizzata con materiali di pregio (legno, ferro, pietre locali) e ancorata al suolo con sistema non invasivo al fine di consentire la reversibilità dell'intervento

Si fa presente che ulteriori parametri relativi all'area oggetto del presente certificato possono essere riportati nell'Allegato **F** Regolamento paesaggistico edilizio.

Il presente certificato, in quanto redatto ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380, è compilato esclusivamente in conformità alle risultanze degli strumenti urbanistici di rango comunale vigenti ed adottati, pertanto non potrà dar conto dell'esistenza di vincoli sovraordinati o altre prescrizioni ove gli stessi non siano riportati negli strumenti urbanistici di livello comunale.

Sulle indicazioni del presente certificato prevalgono le norme sovraordinate, con particolare riferimento al P.P.R. approvato dalla R.A.S. con deliberazione n.36/7 del 5 settembre 2006. Relativamente alla eventuale presenza di vincoli paesaggistici si rimanda alla normativa specifica che disciplina la materia.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato non vale quale attestazione della potestà edificatoria dell'area.

Si rilascia il presente certificato per tutti gli usi consentiti dalla Legge.

Si da atto che i soggetti che adottano il presente atto non incorrono in alcuna delle cause di incompatibilità previste dalla normativa vigente, con particolare riferimento al codice di comportamento e alla normativa anticorruzione, e non sussistono conflitti di interesse in relazione all'oggetto dell'atto con riferimento alla normativa vigente, con particolare riferimento a quella relativa alla prevenzione della corruzione.

Il Responsabile del procedimento

Geom. Giuseppe Maioli

Sassari li 17.07.2026

Il Dirigente
Ing. Giovanni Agatau

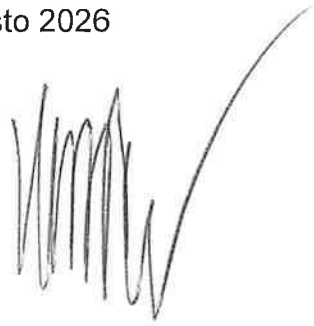
Comune di Sassari
AGATAU GIOVANNI
17.07.2026 11:53:43
GMT+02:00

Documento informatico con firma digitale conservato presso l'Amministrazione ai sensi del C.A.D. D.Lgs.82/2005.

Autentica di firma

Io sottoscritto dottor Antonio Galdiero, notaio in Cagliari, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da 5 pagine su tre fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dall'Ing. Giovanni Agatau, Dirigente del Settore Edilizia Privata, Attività produttive, pianificazione territoriale e paesaggio del comune di Sassari (numero di serie 4d dd b9). Conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione esign ove risulta la vigenza (dall' 18 novembre 2025 al 18 novembre 2028) del certificato di detta firma digitale rilasciata da InfoCamere in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente mediante il sistema esign in data 11 agosto 2026 (CRL 830152);

Cagliari via Biasi 14, undici agosto 2026





Allegato "E" all'atto n. 42876

Conservatoria di Cagliari

N°	Diritto	Tipo	Dati Catastali						Tipologia	Consistenza mq	Destinazione urbanistica	Reddito Dominicale	Caratteristiche tecniche dei terreni			Valore medio unitario/ha	Valore medio unitario/mq	Coefficiente moltiplicativo	Valore di mercato/catastale
			Catasto	Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno					Fertilità	Giacitura	Accesso				
A1	100% Proprietà	Terreno	NCT	Buggerru	-	1	191		Pascolo Cespugliato	1.390	H8		0,80	0,95	1,00	3.835,45 €			405,18 €
A2	100% Proprietà	Terreno	NCT	Buggerru	-	1	230		Pascolo Cespugliato	1.220	H1.1		0,80	1,00	1,00	3.835,45 €			374,34 €
A3	100% Proprietà	Terreno	NCT	Buggerru	-	1	369		Incolto sterile *	2.750	Strada		0,70	1,00	1,00	1.000,00 €			192,50 €
A4	100% Proprietà	Terreno	NCT	Buggerru	-	8	106		Pascolo Cespugliato	64	F2.1		0,80	0,90	0,70	3.835,45 €			12,37 €
A5	100% Proprietà	Terreno	NCT	Buggerru	-	8	338		Pascolo	175	F2.2		0,80	1,00	1,00	5.800,00 €			81,20 €
A6	100% Proprietà	Terreno	NCT	Buggerru	-	24	81		Incolto sterile *	175	H1.1		0,70	1,00	1,00	1.000,00 €			12,25 €
A7	100% Proprietà	Terreno	NCT	Buggerru	-	24	273		Area di salvaguardia	61	H1.1		Vedere perizia separata (All. 3)						21.502,50 €
A8	100% Proprietà	Terreno	NCT	Buggerru	-	24	366		Area di salvaguardia	1.359	H1.1		0,70	0,80	1,00	1.300,00 €			98,94 €
A9	100% Proprietà	Terreno	NCT	Buggerru	-	24	367		Area di salvaguardia	1.377	H1.1		Vedere perizia separata (All. 3)						165,24 €
A10	100% Proprietà	Terreno	NCT	Carbonia	-	45	666		Pascolo	425	E2aB	0,18						168,75	30,38 €
A11	100% Proprietà	Terreno	NCT	Castiadas	C-Villaputzu	59	63		Zona Completam. Resid.	885	B1						65,00 €		57.525,00 €
A12	100% Proprietà	Terreno	NCT	Castiadas	A-Muravera	60	251		Area Parco attrezzato	40	C5						50,00 €		2.000,00 €
A13	100% Proprietà	Terreno	NCT	Castiadas	A-Muravera	60	263		Area Parco attrezzato	10	C5						50,00 €		500,00 €
A14	100% Proprietà	Terreno	NCT	Castiadas	A-Muravera	60	590		Pascolo Cespugliato	1.185	H1		0,80	1,00	0,90	3.401,22 €			290,19 €
																		VALORE COMPLESSIVO IMMOBILI CONSERVATORIA CAGLIARI	83.190,08 €

Conservatoria di Sassari

N°	Diritto	Tipo	Dati Catastali						Tipologia	Consistenza (mq/vani)	Destinazione urbanistica	Reddito Dominicale	Caratteristiche tecniche dei terreni			Valore medio unitario/ha	Valore medio unitario/mq	Coefficiente moltiplicativo	Valore di mercato/catastale
			Catasto	Comune	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno					Fertilità	Giacitura	Accesso				
A15	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	5	60	-	Pascolo	1.827	C2						25,00 €		45.675,00 €
A16	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	5	84	-	Pascolo	142.723	C2		Vedere perizia separata (All. 4)						230.700,00 €
A17	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	5	286	-	Pascolo	11.207	C2/E1		Vedere perizia separata (All. 4)						21.880,00 €
A18	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	5	287	-	Pascolo	9.097	C2/E1		Vedere perizia separata (All. 4)						44.620,00 €
A19	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	5	288	-	Pascolo	14.222	C2						33,00 €		469.326,00 €
A20	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	5	289	-	Pascolo	20.111	C2						33,00 €		663.663,00 €
A21	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	16	39	-	Sem/Sem irr	64.928	E1	175,85						168,75	29.674,69 €
A22	100 % Proprietà	D/3 - Teatro- Cinema	NCEU	Alghero	-	16	39	1	Fabbricato	-	E1	1.190,00						68,25	81.217,50 €
A23	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	16	88	-	Seminativo	2.130	E1	4,95						168,75	835,31 €
A24	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	16	99	-	Seminativo	39.564	E1	91,95						168,75	15.516,56 €
A25	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	16	100	-	Seminativo	3.654	E1	8,49						168,75	1.432,69 €
A26	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	16	101	-	Seminativo	20.444	E1	47,51						168,75	8.017,31 €
A27	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	21	44	-	Sem/Pascolo	14.740	E2	31,43						168,75	5.303,81 €
A28	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	26	424	-	Frutt/Pascolo	7.523	C2						33,00 €		248.259,00 €
A29	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	49	214	-	Pascolo	1.500	S1						16,00 €		24.000,00 €
A30	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Alghero	-	49	465	-	Pascolo	182	STR/F5		0,80	1,00	1,00	5.800,00 €			84,45 €
A31	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	111	-	Pascolo Arb	10.866	C3.c/S4.1						32,50 €		353.145,00 €
A32	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	112	-	Pascolo	3.363	E2.b	3,47						168,75	585,56 €
A33	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	113	-	Pascolo	10.507	H2.9		0,90	1,00	1,00	5.800,00 €			5.484,65 €
A34	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	114	-	Pascolo	12.321	C3.c/D2.3						34,00 €		418.914,00 €
A35	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	115	-	Pascolo	1.420	C3.c						40,00 €		56.800,00 €
A36	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	116	-	Sem/Pasc Arb	5.110	C3.c						40,00 €		204.400,00 €
A37	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	126	-	Pascolo	308	C3.c						40,00 €		12.320,00 €
A38	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	130	-	Pascolo	16	C3.c						40,00 €		640,00 €
A39	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	132	-	Pascolo	272	E2.b	0,28						168,75	47,25 €
A40	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	161	-	Pascolo	210	E2.b	0,22						168,75	37,13 €
A41	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	162	-	Pascolo	421	C3.c						40,00 €		16.840,00 €
A42	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	168	-	Pascolo	493	C3.c						40,00 €		19.720,00 €
A43	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	171	-	Pascolo	1.048	H2.9		0,90	1,00	1,00	5.800,00 €			547,06 €
A44	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	207	-	Pascolo	595	C3.c						40,00 €		23.800,00 €
A45	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	59	221	-	Pascolo	640	E2.b	0,66						168,75	111,38 €
A46	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	101	88	-	Pascolo	10.390	S.3/S.1						5,00 €		51.950,00 €
A47	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	101	119	-	Pascolo	2.609	S.1						10,00 €		26.090,00 €
A48	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	101	120	-	Pascolo	380	S.3						5,00 €		1.900,00 €
A49	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	101	248	-	Pascolo	78	S.1						10,00 €		780,00 €
A50	100 % Proprietà	Ente Urbano (non risulta fabbricato censito all'NCEU)	NCT	Sassari	Nurra	105	289	-	Ente Urbano	56	H2.1						5,00 €		280,00 €
A51	100 % Proprietà	Ente Urbano (non risulta fabbricato censito all'NCEU)	NCT	Sassari	Nurra	105	290	-	Ente Urbano	28	H2.1						5,00 €		140,00 €
A52	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	109	2	-	Pascolo	8.083	S.3/H1						5,00 €		40.415,00 €
A53	100 % Proprietà	Terreno	NCT	Sassari	Nurra	109	122	-	Pascolo	6.880	S.3/H1						5,00 €		34.400,00 €
																		VALORE COMPLESSIVO IMMOBILI CONSERVATORIA SASSARI	3.159.552,35 €