

  
**COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA-QUARTU SANT'ELENI**  
 Provincia di Cagliari  
**Settore Pianificazione Urbanistica ed Edilizia Privata**

**CERTIFICATO N° 47/2015**  
 Prot. P.U. n° 172 del 30.03.2015  
 Data Rilascio. **20 MAG 2015**



**OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI  
 DELL'ART. 30, COMMA 2 , D.P.R. N° 380 DEL 06.06.2001**

**IL DIRIGENTE**

- VISTA l'istanza presentata dall'ing. *Muntoni Elisabetta* in data 19.03.2015, protocollo n° 16195;
- VISTO il Piano Urbanistico Comunale approvato con Del. C.C. n° 9 dell' 11/01/2000;
- VISTO l'art. 30, comma 2, D.P.R. n° 380 del 06.06.2001;
- VISTO l'art. 107, comma 3, lettera h), del decreto legislativo del 18/08/2000 n° 267;
- VISTI gli artt. 16 e 17 del D.Lgs. 30/03/2001, n. 165;

**CERTIFICA**

Che i terreni distinti in catasto al foglio I con i mappali: 1177 – 1176 – 38 – 40 – 41 – 42 – 43 – 270 e 547, ricade in zona **H "Salvaguardia"**, sottozona **H1**;

Che con del. n°19 del 24.02.2015 è stata adottata la variante al Piano Urbanistico Comunale, "S.S. 554 - Nuovo Accordo di Programma Eliminazione delle intersezioni a raso della Strada Statale n°554- Comune di Quartu Sant'Elena", nelle more dell'approvazione definitiva vigono le norme di salvaguardia ai sensi dell'art.12 comma 3 del D.P.R. 380/2001;

Che per i terreni di cui sopra vigono le disposizioni del Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla G. R. con deliberazione n° 36/7 del 05.09.2006;

Che tale zona è regolata dalle prescrizioni contenute negli allegati estratti (art.23) delle Norme di attuazione del vigente piano, regolarmente conformizzati;

Si rilascia il presente certificato, in carta resa legale dal bollo, per gli usi consentiti dalla legge.

**Il Responsabile della Procedura**

*Geom. Giuseppe Solla*

**Il Funzionario Tecnico**

*P.E. Davide Zedda*



**Il Dirigente**

*Dott. Ing. Fernando Mura*



COMUNE DI QUARTU SANT'ELENA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

art. 23 - Zone Omogenee "H"

Le Zone "H" di salvaguardia sono destinate alla funzione prioritaria di tutela del territorio nel suo complesso e di suoi singoli ambiti. Entro le zone di salvaguardia deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri naturalistici, storici, morfologici e dei rispettivi insiemi, non sono ammesse alterazioni sostanziali allo stato attuale dei luoghi 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 e storico-culturali;
- \* fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di infrastrutture leggere (quali sentieri natura, 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 eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture "leggere" finalizzate alla conservazione del bene;
- opere di difesa e ripristino ambientale
- in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
- \* recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
- \* apertura e sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
- \* installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;
- \* interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
- \* interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico
- \* usi ricreativi-culturali quali opere di accesso a mare, di supporto alla balneazione ed alla nautica, attività sportive connesse, attrezzature igieniche e di soccorso, parchi d'acqua a ridotto impatto ambientale solo nelle Sottozone H2C, H2F, H2P, H2P-P, H3, H-G, come di seguito definite
- \* opere di recupero e ricostituzione forestale, adeguamento delle aziende agricole e zootecniche solo nelle Sottozone H2 e H.G.2 come di seguito definite.
- \* eventuali rifugi destinati al pernottamento ovvero punti di ristoro possono essere consentiti solo qualora facciano parte di interventi integrati di valorizzazione e fruizione della risorsa ambientale di documentata validità economica e comunque nel rigoroso rispetto dei limiti di densità previsti senza alcuna facoltà di deroga;
- \* tutte le opere di trasformazione dovranno essere improntate al criterio del minimo impatto nell'ambiente, da documentare con specifico studio, e caratterizzate dall'uso di materiali tradizionali sia per quelle fisse che per quelle amovibili.

Nell'ambito del presente PUC le Zone di salvaguardia si articolano nelle seguenti fattispecie:

**Sottozone H1:**

le parti di territorio non altrimenti classificate (come zone A, B, C, D, F, G, E), che rivestono un particolare significato per la collettività, quali la fascia attorno all'agglomerato urbano, la fascia lungo le strade statali, provinciali e comunali, le fasce di rispetto cimiteriale, per cui devono essere garantite condizioni prioritarie di tutela e stabilità ambientale, con particolari limitazioni dell'utilizzo edificatorio;

**Sottozone H2**

le parti di territorio, che rivestono un particolare pregio ambientale, naturalistico, geomorfologico o paesaggistico, per cui devono essere garantite condizioni prioritarie di tutela e stabilità ambientale;

**Sottozone H3**

le parti di territorio, che rivestono un particolare pregio culturale, storico-tradizionale o archeologico;

**Sottozone H-G**

le parti di territorio non altrimenti classificate, per le quali si riconosce a priori l'opportunità di affiancare alla rigorosa salvaguardia ben controllate strutture di recupero e fruizione della risorsa.

**PARAMETRI URBANISTICI:**

- \* indice territoriale generalizzato: 0,001 mc/mq
- \* indice territoriale in regime di deroga per attrezzature pubbliche 0,10 mc/mq
- \* rapporto di copertura massimo: 0,5%
- \* altezza massima: 6 m
- \* distacchi: gli edifici devono distare almeno 15 m dal ciglio delle strade alle quali non si applichi la distanza minima prevista dal D.M. 1444/68; almeno 15 m da tutti gli altri confini;
- \* distanze tra pareti finestrate di edifici distinti: non meno di 30 m
- \* tipi edilizi: isolati nel lotto di pertinenza.

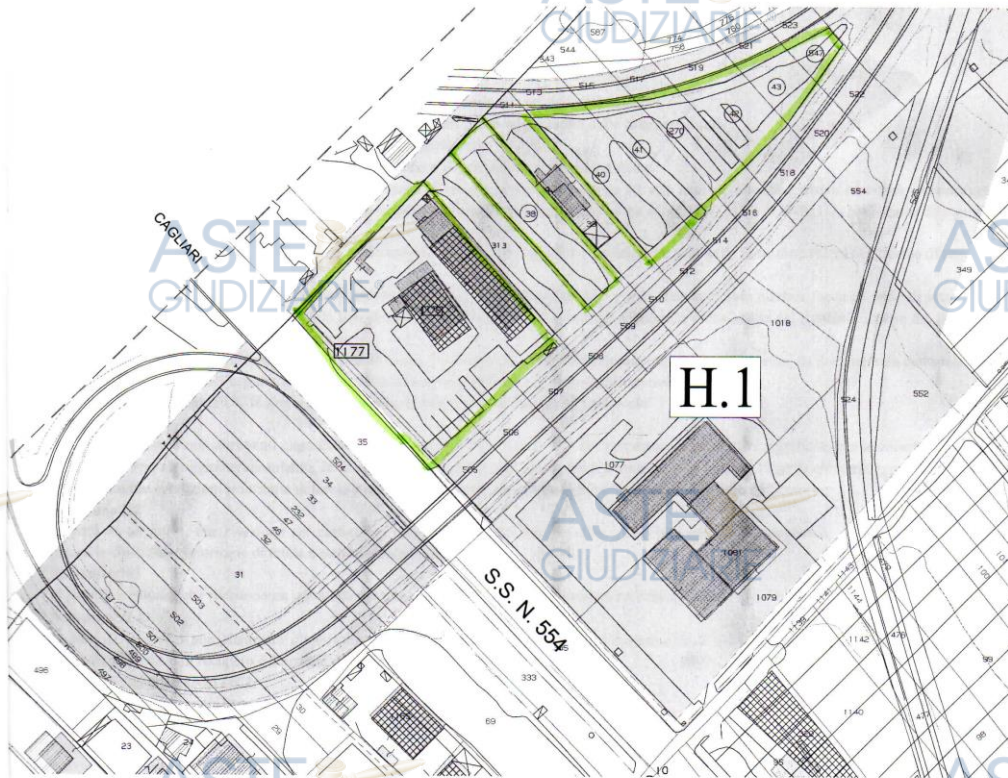
**Sottozone H.1:**

- FASCE DI RISPETTO.

Sono localizzate attorno allo svincolo tra la SS. 125 e la SS.554, nella porzione di SS. 554 a monte della ex Sottozona C2 e nella fascia a monte della strada di Serra Perdosa, all'altezza del nucleo di Flumini.



DENOMINAZIONE ZONE URBANISTICHE OMOGENEE
Zona A1. Centro Storico. Rispetto della qualita' ambientale esistente
Zona A2. Centro Storico. Rispetto del tessuto edilizio di rinnovo
Zona A3. Centro Storico. Ripristino della qualita' ambientale. Rispetto del tessuto stradale e degli elementi architettonici e costruttivi originari
Zona A4. Centro Storico. Rinnovo urbanistico ed edilizio. Rispetto del tessuto stradale e di eventuali residui elementi architettonici e costruttivi originari
Zona B1. Residenziale di completamento
Zona B2. Residenziale di completamento
Zona C1. Espansione consolidata, esterna all'organismo storico
Zona C2. Espansione consolidata, adiacente all'organismo storico
Zona C3. Risanamento ed espansione
Zona C4. Espansione interna, con nuclei di servizi
Zona C5. Nuova espansione e servizi integrati
Zona C6. Espansione con servizi agrituristici
Zona S. Servizi per la residenza. spazi pubblici o riservati alle attivita' collettive, a verde pubblico e a parcheggi Sottozona
Zona AS. Edifici di pregio ambientale destinati a servizi per la residenza
Zona A4S. Rinnovo urbanistico ed edilizio integrato con servizi per la residenza
Zona D. Attivita' produttive. Industriali e Artigianali
Zona E1. Attivita' produttive agricole
Zona E2. Attivita' produttive agricole, con limitazioni edilizie Sottoz
Zona E3. Insediamenti sparsi. Agricoltura specializzata con prevalenza di piccoli fondi abitati
Zona E4. Preesistenze insediative sparse da riorganizzare intorno a centri rurali
Zona E5. Insediamenti sparsi e recupero ambientale
Zona G1. Impianti d'interesse generale
Zona G2. Servizi culturali e ricreativi. Servizi sanitari e assistenziali, ricettivi e di ristoro, direzionali
Zona Gi. Accordo di programma D. P. G. R. . 28-11-94, n 328 BURAS 15-06-95
Zona H1. Fascia di rispetto stradale
Zona H2. Salvaguardia ambientale e parco. Siti di interesse storico e monumentale.



11. ( ) Ricevute dei versamenti effettuati relativi agli oneri di concessione;
12. (\*) Codice fiscale del tecnico progettista;
13. (\*) Licenza e/o concessione edilizia, data di rilascio, numero e ditta intestataria o copia del progetto approvato;
14. ( ) Copia dell'atto di trasferimento del Tribunale;
15. ( ) Dichiarazione carichi pendenti;
16. ( ) Fotocopia del documento di identità
17. ( ) Copia relazione del perito del Tribunale
18. (\*) Denuncia I.C.I. + versamenti – Denuncia T.A.R.S.U.
19. (\*) Copia dei documenti e degli elaborati progettuali che compongono l'istanza in formato pdf (documenti e elaborati grafici) o JPEG (foto) su supporto digitale (floppy, CD o DVD), accompagnato da autocertificazione redatta dal tecnico progettista attestante la perfetta corrispondenza del contenuto dei documenti digitali, obbligatoriamente elencati, alla documentazione cartacea definitivamente integrata.

Tutta la documentazione integrativa richiesta deve pervenire all'Ufficio Condoni Edilizio, entro 30 gg., tramite l'Ufficio Protocollo Generale ( piano terra palazzo civico via E.Porcu), con lettera di accompagnamento nella quale occorre richiamare obbligatoriamente la data di presentazione e il numero di protocollo della domanda di concessione in sanatoria.

Tutte le dichiarazioni rilasciate dal richiedente la sanatoria, compresi gli elaborati grafici, dovranno essere sottoscritti dallo stesso e dal professionista incaricato.

**Per ulteriori informazioni, rivolgersi all'Ufficio Condoni Edilizio, in via Regina Margherita n. 24 ogni Giovedì dalle ore 11:00 alle 13:45 o telefonare al n. 070-82810.**

Il Responsabile della procedura amministrativa  
Per.Ind. Roberto Secchi

IL DIRIGENTE SETTORE  
Avv. Nicoletta Ornano





**COMUNE DI QUARTUCCIU**

PROVINCIA DI CAGLIARI  
 Settore Gestione del Territorio- Servizio Edilizia ed Urbanistica  
 Via Nazionale 127 – CAP 09044  
 Tel. 070.85.95.41 – Fax. 070.85.95.42.47



Prot. Gen. n. 6554 del 14.04.2015

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
 n. 26 del 14.04.2015

**Il Responsabile del Settore**

**VISTA** la richiesta del sig. **Muntoni Ing. Elisabetta**, in qualità di **Perito nominata dal Tribunale Falliminterà di Cagliari**, residente in **via Alziator, 15 Cagliari**, pervenuta al protocollo di questo Comune al n. **4989** in data **20/03/2015**, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, TU in materia edilizia;  
**VISTI** gli elaborati grafici allegati alla suddetta richiesta, relativi alle planimetrie catastali dei lotti interessati;  
**VISTO** il vigente PUC, adottato in via definitiva dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 36 del 01.08.1996 e n. 37 del 02.08.1996, pubblicato sul BURAS in data 18.10.1996, e successive varianti;  
**VISTI** i seguenti strumenti urbanistici attuativi del PUC:  
**VISTO** il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**C E R T I F I C A**

che i mappali indicati nella suddetta richiesta risultano inseriti nel Piano Urbanistico di questo Comune, nelle seguenti zone urbanistiche:

Foglio	Mappale	Zona Urbanistica	Piano Attuativo	Note e prescrizioni
8	425	-Viabilità di Piano	---	---

**Note:**

- **Si precisa che gli immobili in esame sono ricompresi nell'Ambito di Paesaggio costiero di cui all'art.14 del vigente "Piano Paesaggistico Regionale" approvato dalla Giunta Regionale con la deliberazione n. 36/7 del 05/09/2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Sardegna n.30 l'08/09/2006, secondo le procedure di cui all'art.2 della Legge Regionale n.8 del 25/11/2004. Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per il P.U.C. del Comune di Quartucciu e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute nel P.U.C. stesso.**

Istr./Tec.  
 IV

Il Responsabile del Settore  
 Dott. Ing. Claudia Melis



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica Amministrazione o i privati gestori di pubblici servizi, di cui all'art. 15 della legge 12 novembre 2011, n. 183.