



COMUNE DI SANTA TERESA GALLURA Provincia Gallura Nord Est Sardegna

Piazza Villamarina – 07028

tel 0789 740900

protocollo@pec.comunestg.it

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO



Santa Teresa Gallura, li 05/05/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA l'istanza presentata in data 02/04/2026 Prot. 6374, dal Geom. Alluttu Antonio, in qualità di tecnico incaricato, tesa a conseguire il rilascio di certificato di destinazione urbanistica, per i terreni, siti in Santa Teresa Gallura, identificati presso l'Agenzia del Territorio di Sassari sezione Terreni come segue:

- **N.C.T. Foglio 23 mappali: 153-193-195-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366**

VISTA l'attestazione del versamento effettuato in data 02/04/2026 relativa al pagamento dei diritti di segreteria;

VISTI gli atti d'Ufficio e gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati ed in particolare:

- Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) approvato definitivamente con le deliberazioni C.C. n°40 del 19/06/2000 e n°52 del 26/09/2000 Pubblicate nel BURAS del 05/07/2001;

VISTO il Decreto Sindacale n°4 del 09/01/2026 con il quale viene nominato il responsabile del Settore Gestione del Territorio;

VISTI gli artt. 20-21 della L. R. n. 45/1989 e ss.mm.ii.;

VISTO l'Art. 30 del D.P.R. N°380 del 06/06/2001;

C E R T I F I C A

I terreni, così come in premessa identificati, sono classificati nel Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) vigente, - approvato definitivamente con le deliberazioni del Consiglio Comunale n°40 del 19/06/2000 e n°52 del 26/09/2000 Pubblicate nel BURAS del 05/07/2001, come segue:

- **N.C.T. Foglio 23 mappali: 153-193-195-353 ricadono in sottozona E2;**
- **N.C.T. Foglio 23 mappali: 354-355-356-365-366 ricadono parte in sottozona agricola E2 e parte in sottozona E2*.**
- **N.C.T. Foglio 23 mappali: 357-358-359-360-361-362-363-364 ricadono in sottozona E2*.**

- i mappali 153-193-353-354-355-356-357-358 ricadono in parte nella fascia di rispetto fiumi e in parte in Hi4 di pericolosità idraulica molto elevata avente tempi di ritorno pari a 50 anni

Le destinazioni delle singole zone e i relativi parametri urbanistici sono di seguito elencati:

CRITERI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

Sono ammesse le seguenti costruzioni:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) riconversione ed ampliamento fabbricati per agriturismo;
- c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture terapeutiche per disabili, di tossico-dipendenti e per il recupero del disagio sociale;
- e) punti di ristoro con strutture di servizio relative e posti-letto in minima massima di 20.

In tutte le zone agricole, funzionalmente alla conduzione del fondo ed in presenza di colture in atto, presenza che deve essere opportunamente certificata anche con documentazione fotografica, è consentita la realizzazione di un vano appoggio per ricovero attrezzi della superficie massima di mq. 20 compresi i muri ed altezza massima H = 2.30 mt., sempre nel rispetto della dimensione minima dell'azienda secondo le norme del PUC.

- f) in tutte le zone agricole è consentito il cambio di destinazione di edifici esistenti non più funzionali all'utilizzo cui erano originariamente destinati, a residenziale, a condizione che il volume dell'edificio, o porzione dello stesso, oggetto della mutazione di destinazione abbia una volumetria tale da presentare il rispetto dell'indice di 0.03 mc/mq.

PARAMETRI DI INTERVENTO NELLE ZONE E2

Soggetti:

In base alle presenti norme i soggetti appartenenti alle categorie sottoelencate:

- proprietari, affittuari e mezzadri che hanno acquisito il titolo a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione di opere soggette a concessione edilizia, possono ottenere concessione edilizia per tutti gli interventi di cui ai punti a), b), c), d), e) suesposti.

I richiedenti, per l'ottenimento della concessione edilizia, per le categorie di intervento che lo richiedano, dovranno documentare il loro stato di addetti all'agricoltura con la seguente documentazione:

- domanda del richiedente specificando la propria qualifica, le caratteristiche produttive dell'azienda ed i motivi comprovanti la richiesta del nuovo intervento edilizio.

Determinazione della superficie di intervento:

La normativa e la sua applicazione tiene conto delle diverse realtà geofisiche quali sono per il comune di S.Teresa Gallura, le fasce costiere, le zone interne, i nuclei agricoli esistenti.

Il rilascio della concessione è subordinato alla presentazione di documento di proprietà o di acquisto del terreno, ciò in quanto l'area di cui all'atto (per la parte necessaria alla superficie concessa) verrà vincolata con trascrizione pubblica, come pertinente alla costruzione nelle planimetrie catastali.

Gli edifici esistenti sono vincolati ai relativi fondi secondo l'appoderamento in atto alla data di Dicembre 1989. Il frazionamento riguardante una unità poderali esistente, sarà valido ai fini dell'ampliamento o riedificazione dell'edificio o di edifici esistenti (confini residenziali), nonché ai fini di nuove costruzioni nelle nuove unità poderali formatesi soltanto se in ciascuna di queste siano rispettate le dimensioni minime come Superficie minima di intervento integrata della superficie di pertinenza dei fabbricati esistenti. In sintesi, qualora venga frazionata una unità aziendale nella quale è presente un edificio, lo stesso potrà essere oggetto di ampliamento o comunque oggetto di modifiche planivolumetriche in ampliamento, solo nel caso in cui la superficie di pertinenza sia uguale o maggiore alla superficie minima aziendale fissata dalla presente norma per la sottozona. La dimensione minima della superficie aziendale minima di intervento, per ciascuna delle unità poderali formatesi dovrà essere: **4 Ha.**

Farà parte integrante della documentazione da allegare per il rilascio della concessione, la relazione agronomica attestante la compatibilità aziendale dell'intervento proposto.

Parametri edilizi di intervento.

I parametri e le modalità di intervento verranno distinti per realtà geofisiche, per ampiezza di superficie dell'azienda. Per costruzioni di cui alle lettere a), b), c) (case, servizi rustici ed allevamenti, solo di tipo aziendale):

- Su - *superficie utile lorda abitabile* = 90 mq incrementabile di 5 mq per ettaro di azienda rispetto alla superficie aziendale minima. Tale superficie può essere utilizzata per realizzare più alloggi purché in un unico edificio fino ad un massimo di 300 mq, non superando in ogni caso l'indice di 0.01 mc/mq e purché l'intervento sia strettamente legato alla conduzione aziendale e pertanto faccia parte di un intervento di miglioramento fondiario.
- Uf - *indice di utilizzazione fondiaria* per fabbricati rustici non abitativi (lettere b) e c)) dell'azienda agricola, Uf = 30 mq/Ha integrabili di 0.001 mq/mq fino ad un massimo complessivo di mq 2000, tale limite, in presenza di giustificato piano di trasformazione aziendale può essere portato a 4000 mq. Nella determinazione di questo indice vanno considerate anche le superfici di servizi rustici e di servizi tecnici. In tale indice non sono comprese le superfici coperte da tettoie a mensola e di profondità non superiore a mt. 3.00 fino ad un massimo di mq 60; per tutti gli altri casi la superficie delle tettoie dovrà essere considerata. La *superficie utile* (Uf) destinabile ad allevamenti aziendali non deve superare il seguente rapporto:
per gli allevamenti aziendali di bovini, equini, ovini, la superficie massima complessiva, per azienda, non deve superare i 600 mq o 3000 mc o numero di addetti superiore a 20 unità o numero di capi bovini superiore a 100 o numero equivalente di capi di altre specie; per valori superiori la realizzazione dell'insediamento è subordinata al parere degli Assessorati Regionali competenti.
- Hmax = 6.0 mt. per le abitazioni, 8.3 mt. per gli altri edifici.
- Dc (*distacco confini*): (H-5) mt. per ampliamento edifici esistenti con minimo assoluto di mt. 5; mt. 10 per nuovi edifici, è data la facoltà di costruire in adiacenza (o in confine) nel caso di preesistenze.
- De: (*distacco edifici*): mt. 10 tra edifici aventi le stesse destinazioni;
mt. 20 tra edifici di cui al punto a) ed edifici di cui ai punti b) e c).
- Ds (*distanza ciglio stradale*) mt. 10 da strade vicinali, consortili e comunali;
mt. 30 da strade statali - mt. 20 da strade provinciali.
- Distanza dal perimetro dei centri abitati di S.Teresa Gallura, Porto Pozzo, S. Pasquale: mt. 150 se insediamenti con volumetria inferiore a mc. 3000, mt. 300 se con volumi superiori a mc. 3000.
- È consentito l'ampliamento, una tantum, per l'abitazione ed i servizi rustici esistenti, di 20 mq. per l'abitazione e 150 mq. per i servizi rustici, purché in ogni caso venga rispettato l'ambiente e le tipologie esistenti, anche in deroga al potenziale volumetrico esistente purché l'unità poderali si sia formata, se di dimensioni inferiori ai minimi fissati dalle presenti norme, antecedentemente all'adozione delle stesse. La superficie aziendale può essere formata da fondi dello stesso intestatario catastale, ancorché non fisicamente contigui; in tal caso la particella ove viene ubicata la struttura dovrà avere una superficie minima di 1 Ha, fatti salvi i parametri precedentemente riportati, il volume in progetto non potrà eccedere

il potenziale generato dalla singola particella di allocazione, applicando l'indice di 0.01 mc/mq.

Si informa, che con deliberazione del Consiglio Comunale n°33 del 27/11/2014 è stato adottato l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale. Con deliberazione del consiglio comunale n. 1 del 21/01/2020, è stato approvato in via definitiva l'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale al P.P.R. ed al P.A.I. Ad oggi tale piano non risulta ancora vigente in quanto dovrà recepire le osservazioni dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze e Urbanistica, Servizio pianificazione paesaggistica e urbanistica, (R.A.S.) formalizzate nell'ambito della verifica di coerenza.

Sebbene il Comune abbia proceduto all'approvazione del nuovo PUC con deliberazione CC n. 1 del 21.01.2020, le misure di salvaguardia del PUC adottato con deliberazione del CC n. 33 del 27.11.2014, risultano al momento decadute e non vengono considerate fino all'approvazione del Puc con conseguente pubblicazione sul BURAS.

Nell'adeguamento del P.U.C. sopra citato i terreni, di cui in premessa, ricadono come segue:

- **N.C.T. Foglio 23 mappali: 195-359 ricadono parte in sottozona E2 e parte in sottozona E5a;**
- **N.C.T. Foglio 23 mappali: 364-365-366 ricadono in sottozona agricola E5a;**
- **N.C.T. Foglio 23 mappali: 153-353-354 ricadono parte in sottozona E2, parte in sottozona E5a e parte in sottozona E5b;**
- **N.C.T. Foglio 23 mappali: 193-355-356-357-358-360-361-362-363 ricadono parte in sottozona E5a e parte in sottozona E5b.**
- Si evidenzia inoltre che:
 - i mappali 153-193-353-354-355-356-357-358 ricadono in piccola parte in zona Hi1 di pericolosità moderata avente tempi di ritorno pari 500 anni, in piccola parte in zona Hi2 di pericolosità idraulica media avente tempi di ritorno pari a 200 anni, in piccola parte in Hi3 di pericolosità idraulica elevata aventi tempi di ritorno pari a 100 anni e in parte più ampia in Hi4 di pericolosità idraulica molto elevata avente tempi di ritorno pari a 50 anni, gli stessi mappali ricadono in parte nella fascia di rispetto fiumi;

Le norme ed i parametri urbanistici di riferimento sono di seguito riportati:

Art. 198. EDIFICABILITÀ NELLE ZONE AGRICOLE

In generale e salvo specifiche norme dettate per le varie subzone, l'edificazione di nuove case di abitazione nei fondi agricoli, la realizzazione di annessi rustici è consentito nei limiti fissati per le varie sottozone, all'imprenditore agricolo e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola.

Art. 199. DEFINIZIONI

Per disciplinare l'edificazione nelle zone agricole, nel rispetto delle specificità delle stesse si definisce:

I. Fondo rustico come l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola (E), contigui¹¹. Al fine del calcolo della superficie minima di intervento, comunque, con l'utilizzo di più corpi aziendali, in caso di edificazione a fini residenziali, gli stessi devono essere contigui. Il volume realizzabile è, in ogni caso, calcolato utilizzando esclusivamente la superficie effettiva del fondo sul quale si edifica, ferma la possibilità di utilizzare particelle catastali contigue.

II. Azienda agricola è l'azienda ricadente all'interno del fondo rustico avente una superficie complessiva pari ad almeno la superficie minima individuata dalle presenti norme per le varie sottozone agricole entro del cerchio è dato dal centro aziendale.

III. Casa di abitazione è costituita dalle strutture edilizie organicamente ordinata alla residenza del nucleo familiare rurale nel fondo rustico.

IV. Annesso rustico o fabbricato rustico è costituito dall'insieme delle strutture edilizie pertinenti al fondo rustico e organicamente ordinate alla sua produttività.

V. Attività diverse che per la natura non possono essere collocate in zona omogenea specifica: sono impianti o strutture speciali quali parchi o fattorie eoliche, ripetitori televisivi o di telefonia mobile, etc.; tali impianti sono disciplinati da opportuno specifico piano da redigere secondo normativa vigente di concerto con l'Ente Sovraordinato (R.A.S.) che determini localizzazione e specifiche di intervento. Nelle more non è consentito alcun rilascio di autorizzazione o concessione edilizia da parte del Comune.

Art. 200. SOTTOZONE "E" Disciplina degli interventi

Descrizione

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.

Aree di importanza per la funzione agricola in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni.

Cartografia

Tavole di pianificazione – Tav. B.01 a/b

Disciplina generale per tutte le zone agricole

In tutte le subzone urbanistiche omogenee agricole del territorio Comunale si applica il decreto del Presidente della Giunta regionale 3 agosto 1994, n. 228 (Direttive per le zone agricole), come integrato dalle disposizioni di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6 della L.R. 11/2017, L.R. 1/2019 e s.m.i, nonché dalle presenti norme.

L'edificazione per fini residenziali in tutte le subzone urbanistiche omogenee agricole del territorio comunale è consentita unicamente agli imprenditori agricoli, ai coltivatori diretti e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola.

Interventi ammessi:

- a) sono ammessi gli interventi di recupero, riqualificazione e ampliamento delle strutture edilizie aziendali esistenti;
- b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione agricola o zootecnica, sono consentiti sulla base di specifici progetti di trasformazione o ammodernamento dell'azienda agricola, previsti dalla presente strumentazione urbanistica o dai programmi di settore (Regionali) ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;
- c) la realizzazione di nuove strutture edilizie ad uso residenziale è consentita qualora, in attuazione dei citati progetti, piani o programmi di settore, le nuove esigenze abitative connesse all'attività aziendale non siano soddisfatte dal patrimonio edilizio esistente se presente, la dimostrazione dovrà essere effettuata attraverso predisposizione di piano di sviluppo aziendale redatto da tecnico abilitato e verifica delle colture in atto da parte degli uffici competenti.

Le possibilità edificatorie delle aree agricole sono subordinate alla effettiva connessione funzionale tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo e che devono, per quanto possibile, essere privilegiati gli interventi che assicurino il recupero del patrimonio edilizio esistente.

La classifica della qualità colturale e dell'attività stessa in atto deve essere certificata da organismo competente o dall'Ufficio Tecnico del comune o attraverso dichiarazione sostitutiva da parte del tecnico abilitato Direttore dei Lavori, e, qualora sia diversa dalla qualità catastale, la stessa deve essere aggiornata all'atto della domanda di concessione edilizia.

Nel caso in cui l'intervento dell'annesso rustico superi i mc 3000, la sua realizzazione è subordinata alla conforme deliberazione del consiglio comunale.

Qualora l'annesso rustico non comporti problematiche igienico sanitarie potrà essere accorpato alla residenza al fine di limitare il consumo del suolo.

Qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti avicunicoli o suinicoli la distanza dalle abitazioni singole non può essere inferiore a 500 metri e da nuclei urbani e/o turistici non inferiore a 1.000 metri.

Il rilascio della concessione edilizia per fabbricati rustici è subordinato alla costituzione di un vincolo quindicennale d'uso, da trascrivere a cura e spese del concessionario sui pubblici registri immobiliari.

- È consentito l'ampliamento, una tantum per l'adeguamento delle strutture igienico sanitarie, per l'abitazione ed i servizi rustici esistenti, di 20 mq. per l'abitazione e 50 mq. per i servizi rustici, purché in ogni caso venga rispettato l'ambiente e le tipologie esistenti, anche in deroga al potenziale volumetrico esistente e purché l'unità poderale si sia formata, se di dimensioni inferiori ai minimi fissati dalle presenti norme, antecedentemente all'adozione delle stesse, sempre, peraltro, nel rispetto dell'indice di 0.03 mc/mq per la residenza e di 0.10 mc/mq per i servizi rustici.
- Rapporto di copertura per strutture agroindustriali/allevamenti zootecnici max 10% dell'area di pertinenza

La superficie aziendale può essere formata da fondi dello stesso intestatario catastale, contigui¹²; in tal caso la particella ove viene ubicata la struttura dovrà avere una superficie minima di 3 Ha, fatti salvi i parametri precedentemente riportati, il volume in progetto non potrà eccedere il potenziale generato dalla singola particella di allocazione, applicando l'indice di 0.03 mc/mq.

Il progetto di intervento deve contenere:

- gli usi e la destinazione degli eventuali edifici esistenti e delle rispettive aree di pertinenza sul fondo oggetto del progetto di trasformazione;
- le infrastrutture di accesso, di approvvigionamento idrico, smaltimento reflui, alimentazione elettrica, etc.;
- la tipologia delle recinzioni che comunque non potrà discostarsi da quella della cultura del luogo (pietra granitica) collocata ad opus incertum senza uso di malta almeno a vista;
- elaborati tecnici o relazionali che mostrino il rispetto di quinte paesaggistiche di pregio o di beni culturali esistenti all'intorno.

I materiali e i caratteri costruttivi debbono essere coerenti con le preesistenze tradizionali con particolare riferimento alle forme dei volumi, alle falde dei tetti ed ai materiali utilizzati.

Le strutture residenziali dovranno essere a cellula semplice passante, rendendo identificabile l'asse longitudinale.

La copertura preferibilmente a due falde con gronda 'alla sarda'.

Le 'bucature' dovranno rispettare un rapporto fra vuoti e pieni che richiami la tradizione del luogo pur nel rispetto dei parametri aero-illuminanti di norma.

La forma dei volumi dovrà essere improntata alla linearità senza eccessive 'sfrangiature' dei prospetti, escludendo l'uso delle verande esterne aggettanti rispetto alla linea dei prospetti longitudinali in misura, comunque, non superiore al 15% della superficie dell'edificio.

Per i manufatti esistenti, non più funzionali all'attività agricola è consentito procedere alla modifica della destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e paesaggistico-ambientali dell'ambito, privilegiando l'utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli art. 8, 9 e 10 della L.R. 27/98 e s.m.i., nel rispetto comunque delle superfici minime aziendali per la zona di appartenenza.

Il rilascio della concessione di residenza o di fabbricati rustici è subordinato alla presentazione di documento di proprietà, peraltro necessariamente allegato al momento della presentazione dell'istanza o di acquisto del terreno, ciò in quanto l'area di cui all'atto (o di cui alla superficie aziendale agricola quale risulta dal piano di trasformazione fondiaria) verrà vincolata con

trascrizione pubblica, come pertinente alla costruzione nelle planimetrie catastali.

Indice di Utilizzazione Fondiaria massima: 300 mc/azienda incrementabile di 5 mq per Ha superiore alla superficie minima aziendale fino ad un massimo di 900 mc da realizzare comunque accorpati.

Tale superficie può essere utilizzata per realizzare più alloggi purchè in un unico edificio fino ad un massimo di 300 mq, non superando in ogni caso l'indice di 0.01 mc/mq e purchè l'intervento sia strettamente legato alla conduzione aziendale e pertanto faccia parte di un intervento di miglioramento fondiario e sussista il presupposto della attività colturale in atto.

La costruzione di annessi rustici deve essere prevista attraverso l'utilizzazione di un parametro di Utilizzazione Fondiaria pari a 30 mq/Ha di azienda fino ad un massimo di 500 mq. Tale parametro può essere derogato a seguito della realizzazione di piani di sviluppo aziendale e a seguito di apposita certificazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura che attesti, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità di superfici superiori.

Qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti avicicoli o suinicoli la distanza dalle abitazioni singole non può essere inferiore a 500 metri e da nuclei urbani e/o turistici non inferiore a 1.000 metri.

Le serre fisse non potranno superare il rapporto di copertura del 10% della superficie aziendale.

Il rilascio della concessione edilizia per fabbricati rustici è subordinato alla costituzione di un vincolo quindicennale d'uso, da trascrivere a cura e spese del concessionario sui pubblici registri immobiliari.

- Hmax = 6.0 mt. per le abitazioni - 8.3 mt. per gli altri edifici.
- Dc (distacco confini): (H-5) mt. per ampliamento edifici esistenti con minimo assoluto di mt. 5; mt. 10 per nuovi edifici, è data la facoltà di costruire in adiacenza (o in confine) nel caso di preesistenze.
- De: (distacco edifici): mt. 10 tra edifici aventi le stesse destinazioni; mt. 20 tra edifici di cui al punto a) ed edifici di cui ai punti b) e c).
- Ds (distanza ciglio stradale) mt. 10 da strade vicinali, consortili e comunali; mt. 30 da strade statali; mt. 20 da strade provinciali.

Art. 204. SOTTOZONE E5

Descrizione

Costituiscono quelle parti di territorio nelle quali, pur essendo consentita l'attività agricola, vengono posti limiti all'edificabilità in conseguenza di particolari condizioni ambientali, idrogeologiche, altimetriche o della loro posizione rispetto al sistema insediativo. Sono il risultato dell'agglutinazione delle sottozone della carta delle potenzialità agronomiche.

La destinazione agricola del territorio viene quindi determinata mediante la valutazione dello stato di fatto, delle componenti ambientali (sistema suolo - forme - vegetazione) e della classificazione attitudinale del suolo, determinate in base alle metodologie dianzi riportate unitamente ad analisi di carattere fondiario e socioeconomico effettuate a scala comunale, relativamente al comparto agricolo.

Suoli appartenenti alle classi IV - V - VI - VII - VIII, un ulteriore affinamento porta alla seguente suddivisione.

Zone E5a: Aree agricole marginali nelle quali vi è l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale. Aree utilizzabili anche con attività agro-zootecniche estensive a basso impatto e attività silvopastorali.

Zone E5b: Aree di classe V-Vi con sottoclasse **w** che interessa le fasce di rispetto fluviale identificate e in relazione alle fasce di rispetto normale (150 m per i fiumi censiti nel testo unico) ma soprattutto in relazione alla morfologia dei luoghi, presentato elevate difficoltà di drenaggio (classe di pendenza A1-A2), presentano una copertura vegetale caratterizzata da praterie perenni a prevalenza graminacee, bosco edafoigrofilo, boscaglie edaigrofile, colture erbacee.

Cartografia

Tavole di pianificazione - Tav. B.01

Disciplina

L'edificazione delle case di abitazione può avvenire a condizione la superficie dell'azienda agricola abbia le seguenti caratteristiche di superficie:

- Ha 8 per le sottozone E5a e E5b;

AVVERTENZA:

Stante l'intervenuta efficacia del Piano Paesaggistico Regionale, pubblicato nel B.U.R.A.S. n°30 del 08/09/2006, si richiamano a seguito le disposizioni di cui all'art.4, commi 1° e 4°, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.P.R.:

- omissis-

1. Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei Comuni e delle Province e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici.

- omissis-

4. Le disposizioni del Piano Paesaggistico sono immediatamente efficaci per i territori Comunali in tutto o in parte ricompresi negli ambiti di paesaggio costiero di cui all'art.14.

L'intero territorio del Comune di Santa Teresa Gallura è ricompreso nell'ambito di paesaggio costiero e pertanto la normativa trova applicazione in tutto il Comune.

Le disposizioni del P.P.R. sono cogenti per lo strumento urbanistico Comunale e immediatamente efficaci su tutto il territorio.

Precisazione: sull'area oggetto della richiesta devono comunque essere osservate tutte le prescrizioni non espressamente sopra richiamate, derivanti dall'applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione, del R.E. del PUC, nonché tutte le disposizioni di Legge.

Per gli interventi ed usi in consentiti nelle zone agricole, si rimanda a quanto stabilito dalla Legge Regionale n. 8/2015 e ss.mm.ii..

Le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 8/2015 e ss.mm.ii., sono cogenti per lo strumento urbanistico Comunale e immediatamente efficaci su tutto il territorio Comunale.

Il presente certificato conserva validità per anni 1 (uno) dalla data del rilascio, a meno di intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

IL TECNICO ISTRUTTORE

Dott. Ing. Giovanni UDA
(Documento firmato digitalmente)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott. Alessandro ADDIS
(Documento firmato digitalmente)