Ravvisata la necessità di provvedere alla sostituzione del dott. Giua in seno al su citato Comitato di Controllo, con l'attuale Responsabile dell'Ufficio Circoscrizionale di Controllo di Cagliari;

Vista la nota dell'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica n. 611 del 24.1.1994 relativa alla sostituzione di cui trattasi;

Visti i decreti dell'Assessore degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica, n. 1039 del 15.10.1992 e n. 837 del 6.7.1993, con i quali il dott. Pistis Vindice Ennio viene rispettivamente nominato Responsabile del Servizio del Comitato Circoscrizionale di Controllo di Cagliari e confermato in tale incarico fino al 30.3.1994 e, comunque, non oltre il conferimento degli incarichi formali di Coordinamento dei Servizi;

Ritenuto di dover provvedere in merito,

Decreta

Il dott. Pistis Vindice Ennio, responsabile del Servizio del Comitato Circoscrizionale di Cagliari, è nominato componente effettivo del Comitato di Controllo sugli atti degli Enti Locali con sede in Cagliari, in sostituzione del dott. Giua Piero.

Il presente decreto sarà inviato alla Corte dei Conti per la registrazione e, successivamente, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Sarda.

Cagliari, lì 21 marzo 1994

Cabras

Registrato alla Corte dei Conti - Sezione per la Regione Sarda - Addì 4 ottobre 1994 - Registro n. 3 Presidenza Giunta Regionale - Foglio n. 374.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA 3 agosto 1994, n. 228.

Direttive per le zone agricole - Articolo 8 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45.

Il Presidente della Giunta Regionale

Visto lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

Vista la L.R. 22 dicembre 1989, n. 45, concernente: "Norme per l'uso e la tutela del territorio regionale", ed in particolare gli articoli 5 e 8;

Vista la delibera in data 12.3.1992 con la quale la Giunta regionale ha approvato le Direttive per le zone agricole" di cui all'articolo 8 della citata legge regionale;

Vista la nota n. 4616 del 20 aprile 1994 con la quale il Presidente del Consiglio regionale ha trasmesso il testo delle Direttive per le zone agricole, approvato dal Consiglio regionale nella seduta pomeridiana del 13 aprile 1994;

Decreta

Sono rese esecutive le "Direttive per le zone agricole" approvate dal Consiglio regionale, di cui in premessa, nel testo allegato al presente decreto.

Cagliari, lì 3 agosto 1994

Cabras

Registrato alla Corte dei Conti - Sezione per la Regione Sarda - Addì 15 settembre 1994 - Registro n. 1 Atti di governo - Foglio n. 130.

Art. 1

Finalità

La presente direttiva in attuazione degli articoli 5 e 8 della L.R. 22 dicembre 1989, n. 45, disciplina l'uso e l'edificazione del territorio agricolo dei Comuni della Sardegna e persegue le seguenti finalità:

a) valorizzare le vocazioni produttive delle zone agricole garantendo, al contempo, la tutela del suolo e delle emergenze ambientali di pregio;

b) incoraggiare la permanenza, nelle zone classificate agricole, della popolazione rurale in condizioni civili ed adeguate alle esigenze sociali attuali;

c) favorire il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente sia per l'utilizzo aziendale che per quello abitativo.

Art. 2

Le zone agricole

Ai fini della presente direttiva sono definite zone agricole 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.

Art. 3

Criteri per l'edificazione nelle zone agricole

1. Sono ammesse le seguenti costruzioni

a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;

b) fabbricati per agriturismo, così come normati al successivo art. 13;

c) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);

d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico dipendenti, e per il recupero del disagio sociale.

2. Gli indici massimi da applicare sono i seguenti:

- 0,20 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma
- 0,03 mc/mq per le residenze;
- 0,01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lett. c) del precedente comma;
- fino a 0,10 mc/mq per le strutture di cui alla lett. d) del precedente comma.

3. Ai fini edificatori la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in Ha 1, salvo per quanto riguarda la destinazione per impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali è stabilita in ha 0,50.

4. Per le residenze, la superficie minima di intervento è in via generale stabilita in ha 1,00, salvo quanto diversamente disposto dagli strumenti urbanistici comunali.

5. I Comuni devono introdurre nel P.U.C. apposite norme finalizzate ad evitare l'ulteriore edificazione nelle aree già definite agricole nello strumento urbanistico comunale, già computate per precedenti edificazioni. Con lo stesso strumento potrà essere normata la possibilità di utilizzare più corpi aziendali al fine di raggiungere la superficie minima indicata.

Art. 4

Restauro e ampliamento

1. Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento nei limiti consentiti dagli strumenti urbanistici nonché, ad eccezione degli edifici soggetti a vincolo monumentale ed artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

2. La destinazione d'uso di costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, è disciplinata dallo strumento urbanistico.

3. L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

Art. 5

Annessi rustici, allevamenti zootecnico industriali e altri insediamenti produttivi agricoli

1. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 mt. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 mt. se trattasi di allevamento per suini, 300 mt. per avicunicoli e 100 mt per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G.

2. I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50 per cento.

3. Le distanze di cui ai commi precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e itticoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.

4. I fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale sono ubicati in aree a tale scopo destinate dagli strumenti urbanistici generali 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.

5. Il rapporto di copertura per gli insediamenti di tipo agro-industriale non può superare il 50 per cento dell'area di pertinenza. Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture

agrarie con regime normato dall'art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà.

6. Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50 per cento del fondo in cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.

7. Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1937, n. 1497.

Art. 6

Edifici in fregio alle strade e alle zone umide

1. Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al decreto ministeriale 1° aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457;

b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

2. Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

3. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o l'ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 3.

Art. 7

Smaltimento dei reflui

1. Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 maggio 1976, n. 319, e circolare di attuazione, e fino alla entrata in vigore di nuove norme statali o regionali in materia, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno essere dotate, secondo la natura del sottosuolo, di adeguato sistema di smaltimento, entro tre anni dall'entrata in vigore della presente direttiva, eliminando lo scarico delle acque usate nei bacini a cielo aperto in campagna; entro lo stesso tempo gli insediamenti agro-alimentari e gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno essere dotati di sistemi di smaltimento o depurazione approvati dall'Amministrazione comunale.

2. Valgono in ogni caso le eventuali norme maggiormente restrittive stabilite dai regolamenti comunali.

3. Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica.

Art. 8

Individuazione delle sottozone agricole

1. Nella formazione di nuovi piani urbanistici comunali di revisione di quelli vigenti o mediante apposita variante, i Comuni tutelano le parti di territorio a vocazione produttiva agricola e salvaguardano l'integrità dell'azienda agricola e rurale. I Comuni suddividono le zone agricole del proprio territorio nelle seguenti sottozone:

E1) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata;

E2) aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;

E3) aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;

E4) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali;

E5) aree marginali per attività agricola nelle quali viene ravvisata l'esigenza di garantire condizioni adeguate di stabilità ambientale.

2. La ripartizione in sottozone agricole di cui al presente articolo deve essere deliberata entro due anni dall'entrata in vigore della presente direttiva mediante la valutazione dello stato di fatto, delle caratteristiche geopedologiche e agronomiche intrinseche dei suoli e della loro attitudine e potenzialità colturale con idonea rappresentazione cartografica.

3. All'interno delle zone E4) gli strumenti urbanistici provvedono a delimitare come zone territoriali omogenee diverse dalle zone E) le aree interessate all'organizzazione di centri rurali, con la previsione delle attività economiche e dei servizi connessi alla residenza, anche stagionale.

4. Negli strumenti urbanistici comunali sono inoltre disciplinate tipologie e caratteristiche costruttive per gli interventi di recupero degli edifici preesistenti, per le nuove edificazioni e i mutamenti di destinazione d'uso, salvaguardando la conservazione del patrimonio storico ambientale rurale e il rispetto delle tradizioni locali.

Art. 9

Agriturismo

1. E' consentito, nelle zone E, l'esercizio dell'agriturismo, quale attività collaterale od ausiliaria a quella agricola e/o zootecnica. Qualora venga richiesta la concessione edilizia 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 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 nella medesima azienda agricola in cui si esercita l'attività agrituristica. La superficie minima del fondo non deve essere inferiore a ha 3.

2. Il concessionario con atto d'obbligo deve impegnarsi a vincolare al fondo le strutture edilizie, a non frazionare una superficie non inferiore a ha 3 individuata nel progetto e a mantenere la destinazione agroturistica dei posti letto. Si applicano gli stessi indici e parametri prescritti per le zone E.

3. Il progetto edilizio deve prevedere sia le residenze sia le attrezzature e gli impianti, a meno che essi preesistano e siano adeguati alla produzione indicata nel progetto.

Art. 10

Punti di ristoro

1. 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.

2. Il lotto minimo vincolato per la realizzazione di nuovi punti di ristoro isolati deve essere di ha 3.

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.

Art. 11

Norma transitoria

1. I Comuni sono tenuti ad adeguare i P.U.C. alle presenti direttive entro un anno dalla data della loro pubblicazione. Fino alla definitiva approvazione degli strumenti urbanistici di adeguamento dei P.U.C. alle presenti direttive si applicano le norme di cui al D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U e restano comunque in vigore le norme e le prescrizioni degli attuali strumenti urbanistici comunali.

2. Per quanto non previsto dalle presenti direttive valgono le norme del D.A. 22 dicembre 1983 n. 2266/U.

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA 6 settembre 1994, n. 240.

Legge Regionale 13.9.1993, n. 39. Registro Generale del Volontariato. Organizzazione di Volontariato Auser "Medusa d'Argento" con sede in Samugheo. Iscrizione.

Il Presidente della Giunta Regionale

Visti lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;

Vista la legge regionale 13.9.1993, n. 39, concernente la disciplina dell'attività di volontariato;