



C.D.U. n. 035/2025

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA****IL RESPONSABILE**

**VISTA** la richiesta di certificato di destinazione urbanistica relativa ai lotti di terreno siti nel Comune di Pula e distinti in catasto al **Foglio 33 mappali 17-79**, presentata in data 09.04.2025, prot. n. 9798 dal \_\_\_\_\_, residente in \_\_\_\_\_;

**VISTO** il vigente Programma di Fabbricazione approvato con D.A. n° 1641/U del 21.12.89;

**VISTO** il P.P.R. approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 36/7 del 05.09.06, ai sensi dell'art. 11 comma 5 della L.R. n. 45 del 22 dicembre 1989, come modificato dal comma 1 dell'articolo 2 della L.R. 25 novembre 2004 n. 8;

**VISTO** l'art. 30, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, recante "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

**CERTIFICA**

Che i lotti di terreno siti nel Comune di Pula e distinti in catasto al **Foglio 33 mappali 17-79**, dal vigente Programma di Fabbricazione approvato con D.A. n°1641/U del 21.12.89, sono stati classificati zona "**E**" (*agricola*), con le prescrizioni dell'allegato "**A**".

Che a seguito dell'approvazione del P.P.R. con deliberazione n. 36/7 del 05.09.06 della Giunta Regionale, i medesimi lotti ricadono nell'Ambito del Paesaggio Costiero n. 2 (Nora) e trovano applicazione le disposizioni contenute nelle N.T.A. allegate al suddetto Piano;

Che l'art. 26 della Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 18 gennaio 2021, n. 1, detta *disposizioni di salvaguardia dei territori rurali*;

Che per quanto riguarda l'art. 1 della L.R. n. 1/2021, la Corte Costituzionale, con sentenza n. 24/2022, ha dichiarato non fondate le questioni di legittimità costituzionale promosse dal Presidente del Consiglio dei ministri e, in particolare, ha sancito che "*la disciplina impugnata non reca alcuna deroga alle previsioni del piano paesaggistico regionale e, pertanto, può e deve essere interpretata in termini compatibili con le minuziose prescrizioni di tutela che tale piano detta in merito alle zone agricole*";

Che in data 08 aprile 2024, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9, è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale in adeguamento al PAI e al PPR ai sensi dell'art. 20, comma 6, della L.R. n. 45/1989, e conseguentemente trovano applicazione le disposizioni contenute nell'art. 12, comma 3°, del D.P.R. n. 380/2001. I suddetti lotti sono stati classificati zona **E** (*agricola*), sottozona **E2** (*Aree agricole di primaria importanza, sui suoli agricoli di I-II-III Classe di capacità d'uso*), le cui prescrizioni sono contenute nella Parte II, al Capo V del Titolo VI delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al citato strumento urbanistico;



*Ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 183/2011 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.*

*Il presente certificato rilasciato ai sensi del D.P.R. 06/06/01 n. 380 e s.m.i., conserva la validità per un anno dalla data del rilascio salvo sopraggiunte modifiche agli strumenti urbanistici vigenti.*

Pula, 14.04.2025

L'istruttore  
Ing. C.Deidda

**Il Responsabile del Settore**  
**Geom. Enrico Murru**  
(Prov. Sindacale n. 32 del 30.12.2022)  
(firmato digitalmente)



## **ALLEGATO "A"**

### **"Norme di Attuazione del Programma di Fabbricazione"**

#### **Art. 9 - ZONA "E" - AREE AD USO AGRICOLO**

Comprende le zone destinate ad usi agricoli compresi gli edifici, le attrezzature e gli impianti connessi al settore agropastorale e alla valorizzazione dei prodotti.

Per l'edificazione, ai sensi del D.A. n. 2266/U, l'indice fondiario massimo è stabilito rispettivamente in:

- a) 0,03 mc/mq per le residenze destinate alla conduzione dei fondi;
- b) 0,10 mc/mq per punti di ristoro, insediamenti, attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- c) 1,00 mc/mq per impianti di interesse pubblico, quali cabine ENEL, centrali telefoniche, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili.

Le opere di cui ai punti b) e c) saranno di volta in volta autorizzate, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, e quelle di cui al punto b) non potranno essere ubicate ad una distanza inferiore ai 1000 metri dal perimetro del centro urbano.

Per le opere di cui al punto b) l'indice può essere incrementato fino al limite massimo di 0,50 mc/mq con deliberazione del Consiglio Comunale, previo N.O. dell'Assessore Regionale competente in materia urbanistica.

Per la determinazione della densità edilizia non vengono computati i volumi tecnici necessari per le opere connesse alla conduzione agricola e zootecnica del fondo o alla valorizzazione dei prodotti, quali: stalle, magazzini, silos, rimesse, serre capannoni per la prima lavorazione o imballaggio e simili.

Quando per tali opere si supera l'indice di 0,10 mc/mq è necessario il conforme parere, oltre che dell'organo urbanistico, anche dell'organo tecnico regionale, competente in materia di agricoltura nell'ambito del territorio interessato che devono verificare l'effettiva destinazione d'uso agricola dell'opera entro il termine di 60 giorni dalla presentazione dell'istanza.

Per gli insediamenti od impianti, con volumi superiori ai 3000 mc, o con numero di addetti superiori a 20 unità con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'insediamento è subordinata al parere favorevole degli Assessorati Regionali competenti in materia di agricoltura, programmazione, urbanistica ed ecologia, che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

È inoltre necessario dimostrare la possibilità di eccesso al lotto, mediante una strada di penetrazione di larghezza non inferiore a mt 4,00 direttamente collegata con viabilità pubblica del territorio.

La distanza dei fabbricati dai confini del lotto, non dovrà essere inferiore a mt 5,00 e dal filo delle strade vicinali non inferiore a mt 15,00.

Gli edifici destinati al ricovero del bestiame, pur nel rispetto delle norme generali e speciali della zona, devono distare dal centro urbano individuato nella cartografia del P. di F. non meno di metri lineari 500.

Il lotto minimo di intervento è di 5000 mq.



Distacchi dal ciglio strada. Valgono le distanze minime previste dal D.M. 02/04/1968 n° 1444.

*Con delibera D.C.C. n° 47 del 13/05/1996 è stata approvata una variante all'art. 9 delle norme di attuazione, variante che di seguito si riporta:*

*i commi 4 e 5 vengono soppressi dal seguente: "Le attrezzature e impianti di tipo agroindustriale, di cooperative e di associazioni di produttori agricoli, possono essere ampliati secondo i seguenti parametri urbanistici:*

- *indice di fabbricabilità fondiaria massimo 1,5 mc/mq;*
- *rapporto di copertura massima 1/2.*

**Il Responsabile del Settore**

**Geom. Enrico Murru**

(Prov. Sindacale n. 32 del 30.12.2022)

(firmato digitalmente)