



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA
ASSESSORATO DELLA DIFESA DELL'AMBIENTE
CORPO FORESTALE E DI VIGILANZA AMBIENTALE

DETERMINAZIONE N. 180 DEL 16 AGOSTO 2006
(R.D.L. 30.12.1923 N. 3267)

Il Comandante

VISTO il R.D.L. 30.12.1923 n. 3267¹;

VISTO il R.D. 16.05.1926 n. 1126²;

VISTA la L.R. 22.04.2002 n.7³;

VISTA la propria Determinazione n. 48 del 16 marzo 2005, che approva le "Norme generali per le trasformazioni, diverse dalla coltura agraria, nei boschi e nei terreni lottizzati sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267, assoggettati o no al Piano di Coltura e Conservazione, di cui agli articoli 54 e 91 del medesimo R.D.L., nella Giurisdizione del Servizio Territoriale dell'Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale di Cagliari".

CONSIDERATO che la tipologia di alcuni interventi non è contemplata nel disciplinare allegato alla determinazione di cui sopra.

VISTA la nota 5026 del 10 maggio 2006 del Direttore del Servizio Ispettorato Ripartimentale del C.F.V.A. di Cagliari, con la quale si segnala l'esigenza di apportare alcuni correttivi alla Determinazione citata.

RITENUTO di dover apportare le opportune modificazioni ed integrazioni al detto disciplinare, allo scopo di evitare contrasti con gli strumenti urbanistici comunali che, fermo restando il rispetto delle norme sulla tutela idrogeologica di cui al R.D.L. 3267/23, consentano la corretta utilizzazione per scopi turistico-residenziali, dei terreni all'uopo destinati.

CONSTATATA pure la necessità di addivenire ad una chiarificazione a riguardo degli interventi sulle aree lottizzate sottoposte a successivo frazionamento.

RAVVISATA l'opportunità, per una migliore leggibilità, di riscrivere integralmente il disciplinare, riportando in corsivo le integrazioni e le modifiche.

DETERMINA

Di sostituire il disciplinare annesso alla propria Determinazione n. 48 del 16 marzo 2005 con quello allegato alla presente Determinazione, per farne parte integrante e sostanziale.

La presente determinazione e l'annesso disciplinare, adottati in virtù della L.R. 22.04.2002 n. 7, sarà inviata a tutti i Servizi Territoriali degli Ispettorati Ripartimentale del Corpo Forestale e di V. A., affinché provvedano darne ampia divulgazione presso gli Amministratori dei condomini delle lottizzazioni conosciute. La stessa sarà pubblicata sul BURAS e all'Albo Pretorio dei principali Comuni interessati dal disciplinare per quindici giorni consecutivi.

Cagliari, 16 Agosto 2006

Resp.U.O.Dott. Geol M.P.

IL COMANDANTE DEL C.F.V.A.
(Dott. Carlo BONI)

¹ Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani.

² Approvazione del regolamento per l'applicazione del R.D.L. n. 3267/23.

³ L.R. 22.04.2002 n. 7 – Attribuisce alla Direzione Generale del Corpo Forestale e di V.A. le funzioni già svolte dalle Camere di Commercio in materia di vincolo idrogeologico

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE N. 180/2006 DELLA DIREZIONE GENERALE DEL CORPO FORESTALE E DI VIGILANZA AMBIENTALE.

NORME GENERALI PER LE TRASFORMAZIONI, DIVERSE DALLA COLTURA AGRARIA, NEI BOSCHI E NEI TERRENI GIÀ LOTTIZZATI SOTTOPOSTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DEL R.D.L. 30.12.1923 N. 3267, ASSOGGETTATI O NO AL PIANO DI COLTURA E CONSERVAZIONE DI CUI AGLI ARTICOLI 54 E 91 DEL MEDESIMO R.D.L..

CAPO A) - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1) Nei boschi e nei terreni oggetto del presente disciplinare, le trasformazioni diverse dalla coltura agraria, sono consentite nella misura del **10% (superficie edificata)** su lotti aventi superficie non inferiore a m². **1000** (mille); la misura del **10%** è integrata del **4% (superficie coperta)** di cui al punto 2), (lett. b) del Capo B).

2) Nei lotti aventi superficie minima di m² 1000 (mille) è consentita la costruzione di un fabbricato unifamiliare oppure un fabbricato plurifamiliare purché realizzato in aderenza senza soluzione di continuità e nel rispetto degli indici di cui al punto 2) (lett. a) e b) del Capo B). *È permessa la realizzazione di fabbricati disgiunti solo nei casi in cui le condizioni geomorfologiche del lotto siano tali da non consentire o sconsigliare la realizzazione di fabbricati in aderenza (presenza di corsi d'acqua, rii, tare rocciose, ecc).*

3) Nei lotti aventi superficie pari o superiore a m² 2000 (duemila) è consentito realizzare un fabbricato costituito anche da più unità familiari, o più fabbricati (*in numero non superiore ad uno per ogni 1000 m² di terreno*) uniti tra loro secondo i criteri di "accorpamento" di cui al punto 7) del Capo B) e nel rispetto degli indici di cui al punto 2), (lett. a) e b) del capo B).

4) Le superfici residuali dei lotti, costituiscono le pertinenze delle "**superfici trasformate**" di cui al punto 3) del Capo B) e non potranno, in nessun caso, essere utilizzate nel computo con aree estranee al lotto d'appartenenza, ai fini di ulteriori trasformazioni, neppure se le stesse subiscono frazionamenti catastali.

5) L'autorizzazione ai sensi dell'art. 7 del R.D. 3267/23, ad eseguire le trasformazioni di cui al precedente punto 1), è rilasciata dalla Direzione Generale del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale, in virtù della L.R. 22 Aprile 2002 n. 7, su parere *dei Servizi Territoriali degli Ispettorati Ripartimentali del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale competenti per territorio.*

6) La domanda di autorizzazione ad eseguire le trasformazioni di cui al precedente punto 1), deve essere redatta su carta legale e presentata secondo la procedura prevista dall'Art. 21 del R.D. 16 Maggio 1926 n. 1126. *Alla domanda dovrà essere allegato il progetto contenente le planimetrie, in scala adeguata, riferite allo stato attuale ed al "post operam", avendo cura di trascrivere l'elenco delle "superfici da trasformate" così come definite dal Capo B; inoltre, bisognerà allegare la relazione tecnica, la relazione idrogeologica a firma di un tecnico abilitato (per le trasformazioni oltre i 10,00 m² su versanti a pendenza media superiore al 30%), la planimetria catastale ed il piano di lottizzazione approvato.*

7) Non è consentita la modifica delle quote del terreno mediante sbancamenti o rilevati, se non espressamente autorizzati dall'Autorità competente, ferma restando la valutazione da parte dell'Ispettorato Forestale sotto il profilo idrogeologico.

8) Nei rimboschimenti soggetti al Piano di Coltura e Conservazione, fermo restando il divieto di esercitare la coltura agraria, l'inserimento di nuovi elementi floristici *e la realizzazione di prati erbosi e/o giardini*, è ammessa purché non assuma carattere sostitutivo ovvero *comprometta* la stabilità del soprassuolo forestale.

9) *In deroga a quanto previsto dai punti 1), 2), 3) e 4) di cui sopra, possono essere autorizzate, in via del tutto eccezionale, le trasformazioni riguardanti la messa in opera di cabine di trasformazione per linee elettriche, impianti di sollevamento per condotte idriche e fognarie, serbatoi di accumulo ed in generale tutte quelle opere che rivestono carattere di pubblica utilità e, in nessun caso, comportino la trasformazione di una superficie superiore a 20,00 m².*

Norme particolari aggiuntive per le lottizzazioni ricadenti nel complesso boscato di "Santa Margherita" in Comune di Pula:

a) Nelle lottizzazioni ricadenti nel complesso boscato di "Santa Margherita" di Pula le opere di trasformazione di cui al **Capo A)**, punto **1)**, sono consentite sui lotti aventi superficie inferiore a m². 1000 (mille) purché risultino lottizzati in data anteriore al 01.12.1959; in tal caso, l'istanza dovrà essere corredata anche da idonea documentazione;

b) ai fini della tutela delle colture retrostanti, è preclusa l'edificazione lungo la S.S. n. 195 Sulcitana, Cagliari – Teulada, su una fascia di m. 30 di profondità misurata dal ciglio della strada medesima;

Norme particolari aggiuntive per la lottizzazione “Eden Rock” nella località “Sa Murta Bianca”, in Comune di Domus De Maria:

a) Per gli interventi di trasformazione nei lotti di terreno, ricadenti nella lottizzazione “Eden Rock” nella località “Sa Murta Bianca”, in Comune di Domus De Maria, che presentano morfologie alquanto acclivi (cioè con inclinazione maggiore di 30°) corre l’obbligo, da parte del richiedente, di indicare un angolo di inclinazione massima compatibile con la realizzazione di manufatti, ragionevolmente fissato in 45° (ovvero pari al 100% di pendenza) e di allegare alla richiesta di autorizzazione una relazione idrogeologica, a firma di un tecnico abilitato, nella quale dovranno essere evidenziati gli effetti che l’intervento è suscettibile di produrre sia nell’area interessata sia in quelle immediatamente contermini e, in caso di effetti negativi sotto il profilo idrogeologico, le misure precauzionali che si intendono adottare per minimizzare gli stessi effetti.

b) Considerata la morfologia del terreno, alla lottizzazione in questione, non sono applicabili le prescrizioni di cui al punto **4)** del Capo **B)**.

Costituiscono **superficie trasformata**, di cui al punto **3)** del Capo **B)** tutte le aree, a qualsiasi scopo destinate, ricavate sia mediante sbancamenti che mediante riporto.

CAPO B) - INDICI DI TRASFORMABILITA'

1) Le opere di trasformazioni mediante costruzioni, strutture e infrastrutture da realizzare ex novo dovranno essere ubicate possibilmente nelle radure o laddove si verifica l’abbattimento di un minor numero di alberi, tenendo conto delle prescrizioni contenute nei piani urbanistici comunali, comprese quelle relative alle distanze dalle altre proprietà, da altri immobili e da strade pubbliche o condominiali.

2) Per le opere di trasformazione da eseguirsi **ex novo** e ricadenti in questo regime, si prescrivono i seguenti indici di trasformabilità:

a) **10%** della superficie totale del lotto, “**Superficie edificata**”, si intende quella destinata a fabbricati in genere, loggiati, piscine, porticati e simili: questa superficie, da misurare a filo esterno delle murature, consente aggetti di gronda non superiori a **30 cm**; eventuali eccedenze negli aggetti vanno calcolate secondo la loro proiezione sul terreno e sono da considerare in aggiunta alla “**superficie coperta**” di cui alla successiva lett. **b)**; le piscine, ancorché considerata “**superficie edificata**”, possono essere realizzate disgiunte tra loro e dai fabbricati principali;

b) **4%**, della superficie totale del lotto, “**Superficie coperta**”, per le seguenti strutture: pensiline, parcheggi, passi carrai d’ingresso ai lotti, ai fabbricati e ai parcheggi, camminamenti e marciapiedi, costruiti in calcestruzzo, con materiali bituminosi o con elementi prefabbricati, messi in opera con malte cementizie, tali da rendere le superfici impermeabili, docce all’aperto, barbecue, muri di recinzione di larghezza superiore a **20** centimetri, nonché le seguenti opere non interrato: fosse settiche, impianti fognari, impianti idrici e serbatoi di varia natura,.

3) Si definisce “**superficie trasformata**” la somma delle superfici di cui al punto **2)**, (lett. **a)** e **b)**) del presente Capo;

4) Le opere interrato, di limitata superficie, relative a fosse settiche, serbatoi di varia natura, alloggiamento di apparecchiature tecniche e simili, per non essere considerate superficie coperta, né superficie edificata, devono essere realizzate ad almeno **30 cm** sotto il livello di campagna e ricoperte da uno strato di terra di uguale spessore; potrà essere realizzato un pozzetto di ispezione di area non superiore a m^2 1,00 *che non sarà computato tra le superfici da trasformare*;

5) Non costituiscono “superficie coperta”, purché realizzati senza la soppressione di vegetazione boschiva *su sottofondo naturale ovvero realizzato con materiali sterili, senza l’uso di malte cementizie o materiali simili, tali da non rendere le superfici impermeabili*: i parcheggi per una superficie massima di m^2 . 50; i passi carrai di ingresso ai lotti, ai fabbricati e ai parcheggi; i camminamenti ed i marciapiedi di larghezza non superiore a m. 1,00; i lastricati a vario uso di pertinenza del fabbricato, realizzati con elementi prefabbricati, lastre in pietra o materiali simili, messi in opera disgiuntamente tra loro a distanza non inferiore a cm. 3, *per una superficie massima non superiori a 20 m²*; le opere di contenimento, qualora rientrino tra le prescrizioni imposte dal provvedimento di autorizzazione allo scopo di assicurare la stabilità del suolo e la regimazione delle acque.

6) La cumulabilità degli indici di cui al punto **2)** lett. a) e b) del presente Capo, può avvenire solo a vantaggio del secondo elevando oltre il **4%** e mai, nel complesso, superiore al **14%**.

7) Per fabbricato “**accorpato**” s’intende un fabbricato costituito da due o più unità immobiliari unite tra loro mediante opere fisse e permanenti, quali: travature in legno o in calcestruzzo, scale in muratura, tettoie, e pergolati ecc. di larghezza non superiore a ml 4,00. Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare valgono comunque le norme vigenti in materia urbanistica e quelle previste dagli strumenti urbanistici locali; la superficie interclusa tra le unità immobiliari accorpate, sulla base della tipologia di lavori

che si intende eseguire, sarà computata come **superficie edificata** o **superficie coperta** di cui alle lettere **a)** e **b)** del punto **2** del presente Capo.

CAPO C) ADEGUAMENTI CONSENTITI PER PRATICHE DI CONDONO EDILIZIO IN CORSO

Per tutte le opere di trasformazione già realizzate in eccedenza ai parametri preesistenti o in assenza di autorizzazione per le quali, è stata presentata domanda di "condono edilizio" all'autorità competente, nei modi e nei tempi previsti dalla specifica legislazione, si stabilisce che:

- 1) L'indice di **edificabilità** di cui punto **2)** (lett. a) del capo **B)** non può superare il **12,5%** della superficie del lotto.
- 2) L'indice di **copertura** di cui al punto **2)** (lett. b) del capo **B)** non può superare il **4%** della superficie del lotto;
- 3) La cumulabilità dei due indici non può superare comunque il **16,5%** del lotto e può avvenire solo a vantaggio dell'indice di **copertura**.
- 4) *Nei lotti aventi superficie inferiore a 1000 metri quadri, derivanti da lottizzazioni sottoposte a successivo frazionamento, non sarà fatta distinzione tra superficie edificata e superficie coperta e sarà ammesso un indice aggiuntivo del 6,5% rispetto alla **superficie edificata** regolarmente assentita e realizzata.*

CAPO D) INTERVENTI NELLE PINETE LITORANEE SARDE ASSOGGETTATE A PIANO DI COLTURA E CONSERVAZIONE

Le disposizioni di cui ai Capi precedenti saranno applicate a tutte le pinete³ litoranee sarde, già soggette ad interventi di edificazione turistico-ricettivi, che risultino provviste di piani di lottizzazione regolarmente approvati ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267, alla data del 01.01.2002.

Le richieste di autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. 3267/23, ferma restando la procedura prevista dall'art. 21 del R.D. 1126/1926, dovranno recare in calce alle stesse, ovvero con altra modalità ritenuta opportuna, la dichiarazione del Comune interessato che trattasi di richiesta di autorizzazione utile per la sola definizione del procedimento di condono edilizio in corso a seguito di regolare istanza.

L'autorizzazione è rilasciata dalla Direzione del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale sentito il Servizio Territoriale dell'Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale e di Vigilanza Ambientale competente per territorio che valuterà la compatibilità dell'opera con le norme di tutela idrogeologica.

Negli ambiti d'applicazione del presente disciplinare per gli interventi che non costituiscono "trasformazioni riconducibili" all'art. 7 del R.D. 3267, di cui alla Determinazione n. 60 del 04.04.2005 del Comandante del Corpo Forestale e di V.A., è fatta salva la competenza del Servizio Territoriale dell'Ispettorato Ripartimentale del Corpo Forestale e di V.A. competente per territorio, di assentire o meno interventi riconducibili alle fattispecie regolamentate dall'art. 20 del R.D. n. 1126/1926, in applicazione della medesima disposizione.

Le prescrizioni contenute nel presente disciplinare sono di carattere generale; resta ferma la facoltà dell'Organo preposto al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 7 del R.D. 3267/23, di imporre, caso per caso, prescrizioni particolari adeguate a prevenire i danni di cui all'art. 1 del medesimo R. D. L. qualora quelle contenute nelle Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale non sembrino sufficienti.

L'inosservanza del presente disciplinare è punita dalla sanzione amministrativa prevista dal Titolo I capo I del R.D. 3267/23 e, ove ricorra, dall'Art. 54 del medesimo R.D.L e dalla Legge 09.10.1967 n. 950.

Cagliari, 16 Agosto 2006

Resp.U.O. Dott. Geol. M.P.

**IL COMANDANTE DEL C.F.V.A.
(Dott. Carlo BONI)**

³ La nota 12860 del 30.08.2006 della Direzione Generale del C.F.V.A., diramata a tutti gli Ispettorati, chiarisce i dubbi riguardanti i campi di applicazione del presente disciplinare; in particolare le disposizioni di cui al CAPO D), sebbene indichino solo le pinete (tipologia più ricorrente negli ambiti costieri), devono intendersi estese a tutte le tipologie di terreni e boschi citati nel titolo dell'allegato (**NORME GENERALI PER LE TRASFORMAZIONI, DIVERSE DALLA COLTURA AGRARIA, NEI BOSCHI E NEI TERRENI GIÀ LOTTIZZATI SOTTOPOSTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO AI SENSI DEL R.D.L. 30.12.1923 N. 3267, ASSOGGETTATI O NO AL PIANO DI COLTURA E CONSERVAZIONE DI CUI AGLI ARTICOLI 54 E 91 DEL MEDESIMO R.D.L.**).