



**REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

## RELAZIONE ISTRUTTORIA

### 1. PREMESSA

Comune	<b>O R O S E I ( N U )</b>	
Oggetto della delibera	<b>Variante al PUC adeguato al PPR – Modifica all'articolo 31.3, comma 1, lettera a), delle NTA del PUC, per le attività produttive che sono presenti all'interno del sub ambito 14, in zona E5.</b>	
Estremi della delibera di adozione	<b>CC n. 57 del 10.12.2018</b>	
Estremi della delibera di approvazione	<b>CC n. 30 del 10.06.2019</b>	
Richiesta Verifica di Coerenza	Protocollo Comune	<b>n. 8289 del 27.06.2019</b>
	Protocollo RAS	<b>n. 24045 del 27.06.2019</b>
	Data Scadenza	<b>25.09.2019</b>
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	<input type="checkbox"/> Pdf <input type="checkbox"/> PRG <input checked="" type="checkbox"/> PUC	
	<b>Approvazione: CC n. 13 del 01.04.2016</b> <b>VdC: Determinazione n. 740/DG del 14.04.2016</b> <b>BURAS n. 21 del 28.04.2016</b>	
Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito	<b>Totalmente incluso: Ambito n. 21 "Baronia"</b>	
Procedimento di verifica	<input type="checkbox"/> Regime ordinario (art. 20 L.R. 45/1989 come modificato dalla LR 1/2019 "Legge di semplificazione)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Regime transitorio ✓ LR 1/2019 "Legge di semplificazione" art. 21 comma 2 ✓ DGR 5/48 del 29.01.2019 Punto 3 - Varianti al Piano urbanistico comunale già avviate prima dell'entrata in vigore della Legge di semplificazione ✓ Art. 20 L.R. 45/1989 nella formulazione previgente	
Ammissibilità della Variante	<input checked="" type="checkbox"/> sempre ammissibile	
	<input type="checkbox"/> art. 20-bis, comma 2, della LR 45/1989, lett. ...	

#### **Zone urbanistiche interessate dalla variante**

Zona A    Zona B    Zona C    Zona D    Zona E    Zona F    Zona G    Zona H    Area S



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

## **2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA**

Il Consiglio Comunale di Orosei ha approvato, con deliberazione n. 30 del 10.06.2019, una variante all'articolo 31 delle NTA del PUC adeguato al PPR. La variante era stata adottata con deliberazione consiliare n. 57 del 10.12.2018 e nel periodo di pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

L'articolo 31 delle NTA regola il sub ambito di paesaggio n. 14 del PUC denominato "Parco Monte Tuttavista", urbanisticamente classificato in zona E5. L'articolo 31.3 che reca le limitazioni d'uso dell'ambito, prevede che all'interno dell'ambito non sono consentiti:

- a) *nuovi interventi edilizi, fatte salve le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione di fabbricati esistenti, con incrementi di volume e superficie coperta di quelli in uso all'Ente Foreste della Regione nei limiti strettamente indispensabili all'uso;*
- b) *la manomissione di segni di frequentazione umana, in particolare della viabilità storica vicinale e interpodereale, dei ruderi di ovili, di recinti ad uso pastorale, di piste scarsamente evidenti o occultate, ecc;*
- c) *gli interventi infrastrutturali (nuove strade impermeabilizzate, elettrodotti, infrastrutture idrauliche, ecc.);*
- d) *l'alterazione e l'impermeabilizzazione del suolo, e ogni altro intervento che possa pregiudicare la natura, la stabilità, la efficienza ecologica, la percezione del paesaggio, fatti salvi gli interventi orientati al miglioramento della struttura degli ecosistemi interessati, dello stato di conservazione delle risorse naturali, e comunque finalizzati alla mitigazione dei fattori di rischio e di degrado;*
- e) *l'asportazione di materiali lapidei, di vegetazione e i rimboschimenti produttivi;*
- f) *la caccia;*
- g) *l'introduzione di cartelli pubblicitari.*

Tuttavia, la presenza all'interno dell'ambito di aziende agricole preesistenti ha portato l'amministrazione comunale ad aggiungere alla lettera a), la seguente dicitura: "sono consentiti gli interventi edilizi di adeguamento e completamento funzionale dei volumi esistenti regolarmente autorizzati, connessi alla conduzione agricola e zootecnica, all'attività agrituristica e di fattoria didattica, dimensionati nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiario fissato per la zona E5, pari a 0.03 mc/mq".

## **3. CONSIDERAZIONI FINALI**

Dall'esame della documentazione trasmessa, **non si rileva alcun motivo di incoerenza** con la normativa sovraordinata in materia di governo del territorio.

La previsione inserita consente, infatti, la realizzazione di interventi edilizi di adeguamento e completamento funzionale dei volumi esistenti regolarmente autorizzati e connessi alla conduzione agricola e zootecnica, all'attività agrituristica e di fattoria didattica, nel rispetto dell'indice fondiario di 0,03 mc/mq già previsto dallo stesso PUC per l'edificazione nella sottozona E5. Tale indicazione si pone in linea con gli obiettivi generali del PPR e dello stesso sub ambito 14 del PUC, come descritti nel comma 5 dello stesso articolo 31.3, che prevede



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINÀNTZIAS E URBANÌSTICA  
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia  
Servizio Pianificazione paesaggistica e urbanistica

la promozione delle attività agricole tradizionali e la riqualificazione del paesaggio con la conservazione delle colture agrarie esistenti che “dovranno essere conservate ed eventualmente gradualmente estese”.

#### **4. PROPOSTA DELL'UFFICIO ISTRUTTORE AL DIRETTORE GENERALE**

**COERENTE**

**con le seguenti RACCOMANDAZIONI:**

- 1) in considerazione del fatto che la delibera consiliare n. 30 del 10.06.2019 prevede di “*apportare la seguente dicitura ...*”, inserendo, quindi, in coda alla lettera a) il periodo “*sono consentiti gli interventi edilizi di adeguamento e completamento funzionale dei volumi esistenti regolarmente autorizzati, connessi alla conduzione agricola e zootecnica, all'attività agrituristica e di fattoria didattica, dimensionati nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiario fissato per la zona E5, pari a 0.03 mc/mq*”, occorre predisporre e trasmettere, per un maggiore coordinamento, il testo delle NTA integrato con le modifiche apportate allo strumento urbanistico.

Cagliari, 03.07.2019

Tecnico istruttore e Responsabile del Settore: Ing. Giorgio Speranza  
Direttore del Servizio: Ing. Alessandro Pusceddu