



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

RELAZIONE ISTRUTTORIA

1. PREMESSA

Comune	Loiri Porto San Paolo (SS)	
Oggetto della delibera	Variante al Vigente PdF e al PUC adottato per la riclassificazione di un area da F2 a E	
Estremi della delibera di adozione	CC n. 65 del 22.10.2018	
Estremi della delibera di approvazione	CC n. 05 del 25.03.2019	
Richiesta Verifica di Coerenza	Protocollo Comune	n. 6793 del 07.05.2019
	Protocollo RAS	n. 17283 del 13.05.2019
	Data Scadenza	05.08.2018
Tipologia Strumento Urbanistico vigente	<input checked="" type="checkbox"/> PdF <input type="checkbox"/> PRG <input type="checkbox"/> PUC	
	Approvazione: CC n. 25 del 31.08.1979 BURAS: n. 04 del 28.01.1980	
PUC Adottato	CC n. 78 del 17.12.2018	
Piano Paesaggistico Regionale – 1° Ambito	Ambito 18: Golfo di Olbia	
Procedimento di verifica	<ul style="list-style-type: none">▪ 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	<ul style="list-style-type: none">▪ art. 20-bis, comma 2, della LR 45/1989, lett. a✓ ripristino delle originarie destinazioni agricole o all’introduzione di aree di salvaguardia o di disposizioni di maggiore tutela e salvaguardia del territorio	

Zone urbanistiche interessate dalla variante

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

2. RELAZIONE ILLUSTRATIVA SINTETICA

Il Comune di Loiri Porto San Paolo ha adottato, con Deliberazione del CC n. 65 del 22.10.2018, la variante, relativa alla riclassificazione, nel PdF vigente, di un area classificata come turistica “F2” (estesa oltre 20 ha) a zona agricola E. La variante è stata successivamente approvata con Delib. CC n. 5 del 25.03.2019.



**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

Il Comune di Loiri Porto San Paolo, oltre al PdF vigente dal 1980, dispone anche di un PUC in adeguamento al PPR e al PAI adottato il 17.12.2018 che già prevede l'eliminazione dell'area F2 e la riclassificazione della stessa in zona E (nello specifico, l'areale oggetto di variante è classificato E5); pertanto il PUC adottato risulta già adeguato alla variante proposta.

L'area classificata F2 non è stata mai attuata o edificata e risulta, al momento, utilizzata per scopi agropastorali.

La variante proposta si rende necessaria perché è nelle intenzioni del proprietario, già imprenditore agricolo, procedere all'ampliamento della propria attività agricola localizzata a margine del nucleo insediativo di Porto San Paolo in una zona urbanistica di "interesse turistico estensivo" (F2) non conforme a tale tipo di destinazione d'uso. Ai fini di procedere con le migliorie fondiari e usufruire dei finanziamenti regionali, si intende risolvere la criticità delle previsioni del piano mediante la riclassificazione del fondo in zona E.

L'areale oggetto di variante ricade in aree classificate dal PPR come ad utilizzo agroforestale e risulta già utilizzata a fini agricoli.

Relativamente al PAI, l'area oggetto di variante rientra parzialmente all'interno dell'area a pericolosità di frana media, Hg2; la destinazione proposta non contrasta con norme stabilite dall'art. 33 delle NA del PAI che consentono in tali aree:

- La ristrutturazione edilizia;
- I cambiamenti di destinazione d'uso per i fabbricati rurali necessari per la conduzione del fondo;
- Il recupero a fini residenziali dei fabbricati per necessità di conduzione agricola del fondo;
- La realizzazione di nuove volumetrie necessarie per le attività agricole pastorali e selvicolturali nel rispetto delle norme agricole vigenti.

La variante è stata sottoposta a verifica di Assoggettabilità alla VAS ed a tal fine esclusa con Determinazione n. 289 del 30.01.2019 del Settore Sviluppo Ambiente Nord Est della Provincia di Sassari.

3. CONSIDERAZIONI FINALI

La variante in oggetto è stata adottata prima della modifica normativa della LR 1/2019 e, pertanto, ai sensi del comma 2 dell'art.21 della medesima legge, può essere seguito il procedimento di cui all'art.20, comma 9, della LR n. 45/89 nella versione previgente.

Inoltre, essendo finalizzata al ripristino delle originarie destinazioni, la variante risulta esclusa dal divieto di adottare varianti urbanistiche per i Comuni che, seppur tenuti all'adeguamento del proprio strumento urbanistico al PPR, non abbiano completato tale procedura (Art. 20 bis LR 45/89).



**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 variante risulta ammissibile e non evincono elementi di non coerenza con le norme in materia di urbanistica e paesaggio.

4. PROPOSTA DELL'UFFICIO ISTRUTTORE AL DG:

COERENTE

Cagliari, 04.06.2019

Tecnico istruttore: Ing. Nevio Usai

Responsabile del Settore: Ing. Carla Sanna

Direttore del Servizio: Ing. Alessandro Pusceddu