



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

SCARICATO

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

DETERMINAZIONE N. 3456 /DG Prot. n. 50188 DEL 18 OTT. 2013

Oggetto: Comune di Domus De Maria.

Deliberazione del C.C. n. 13 del 06.06.2013 – Verifica di coerenza – Presa d'atto dei rilievi di cui alla determinazione n. 4425/DG del 05.10.2012 relativi alla deliberazione C.C. n. 18 del 23.06.2012 "Variante al PUC – Modifica alle norme di attuazione delle zone agricole".

IL DIRETTORE GENERALE

- VISTO lo Statuto Speciale per la Sardegna e le relative norme di attuazione;
- VISTA la L.R. del 7 gennaio 1977 n. 1, recante norme sull'organizzazione amministrativa della Regione e sulle competenze della Giunta, del Presidente e degli Assessori Regionali;
- VISTA la L.R. del 13 novembre 1998 n. 31 e successive modifiche e integrazioni, che detta norme per la disciplina del personale regionale e per l'organizzazione degli uffici della Regione;
- VISTO il Decreto dell'Assessore degli Affari Generali, Personale e Riforma della Regione n. P 10872/45 del 19.04.2013 con il quale sono state confermate al sottoscritto le funzioni di Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia;
- VISTA la L.R. del 20 dicembre 1989 n. 45 e successive modifiche e integrazioni;
- VISTO l'art. 31 della L.R. 11 aprile 2002 n. 7 che prevede la verifica di coerenza degli atti di pianificazione urbanistica generale degli Enti Locali con gli strumenti sovraordinati di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica;



**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

DETERMINAZIONE N. 3456 /DG

DEL

18 OTT. 2013

- VISTO il D.P.G.R. N. 3885/DecP/84 del 20 luglio 2009 con il quale è stato ricostituito il C.T.R.U.;
- VISTA la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Domus De Maria, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 23.06.2012;
- VISTA la propria precedente determinazione n. 4425/DG del 05.10.2012 con la quale la variante allo strumento urbanistico è stata rimessa all'Amministrazione comunale per la correzione ed integrazione dell'atto di pianificazione;
- VISTO che con deliberazione n. 13 del 06.06.2013 il Consiglio Comunale di Domus De Maria ha adeguato l'atto di pianificazione citato;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 15.10.2013;

DETERMINA

Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Domus De Maria, di cui alla deliberazione C.C. n. 13 del 06.06.2013 di presa d'atto dei rilievi di cui alla determinazione n. 4425/DG del 05.10.2012, relativi alla deliberazione C.C. n. 18 del 23.06.2012, risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.

Art. 2) La coerenza è subordinata al recepimento delle seguenti prescrizioni:

1. Relativamente alla disciplina delle zone agricole dell'intero territorio comunale, si richiama la nota della "Direzione Generale della pianificazione urbanistica e territoriale e della vigilanza edilizia" della RAS n.19671/DG del 29.06.2009, trasmessa ad uno studio legale a seguito di una richiesta di chiarimenti sulla vigenza del PUC nel comune di Domus De Maria, per effetto dell'annullamento della delibera di approvazione del PUC, disposto dal Co.Re.Co. nella seduta del 21.11.2000. Nella nota RAS di risposta, si precisa che l'annullamento deve intendersi limitato alle zone F, come precisato nella nota di chiarimenti n. 3382/1 (non 3328/1 come erroneamente



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

DETERMINAZIONE N. 3456 DG

DEL

18 OTT. 2013

riportato) del 19.09.2001 inviata dal Servizio del Comitato Regionale di Controllo, al comune di Domus De Maria. In quest'ultima nota, infatti, si precisa che *"l'annullamento parziale ...è limitato alle aree definite "F Turistiche" con esclusione, pertanto delle aree definite B, C, G, E, ancorché ricadenti nella fascia dei 2000 m dal mare..."*. Ne consegue che, a seguito della presente variante, nel comune in esame esistono zone agricole dentro la fascia dei 2000 m disciplinate dal PUC vigente, zone agricole oltre la fascia dei 2000 m disciplinate dal PUC in variante e zone agricole dentro la fascia dei 2000 m disciplinate dal PdF. A tal proposito è necessario integrare le NdA del PUC riportando in maniera distinta, sia la disciplina delle zone agricole oltre la fascia dei 2000 m (di cui alla presente variante), sia la disciplina delle zone agricole interne alla medesima fascia.

2. Si segnala che l'esigenza manifestata dal CTRU di acquisire studi di base aggiornati (rispetto a quelli in possesso dell'ufficio e validi per le vigenti scelte urbanistiche) derivava dalla necessità di valutare le eventuali variazioni territoriali intervenute e che avrebbero consentito scelte pianificatorie diverse da quelle previste nel PUC vigente, come per esempio la previsione delle residenze, laddove inizialmente non previste e, la scelta di lotti minimi residenziali pari ad 1 Ha (sebbene l'articolo 13 bis della LR 4/2009 smi preveda la possibilità di arrivare fino ad un massimo di 3 Ha). Atteso che l'Amministrazione comunale non ha modificato gli studi di base "originari", che avevano condotto a definire le sottozone agricole E5, come le *"Aree agricole marginali nelle quali l'interesse paesaggistico ambientale assume specificità per rilevante rarità dei valori"*, e che pertanto sono a tutt'oggi da considerarsi validi, il lotto minimo previsto dall'articolo 13 bis della LR 4/2009 smi per l'edificazione di qualunque edificio dovrà essere pari a 3 Ha.
3. Relativamente alle "Aree boscate" si ritiene che, anche se l'Amministrazione comunale ha affermato che in fase di redazione del PUC *"non si è tenuto conto del fatto che una parte degli areali classificati E5a ed E5b non hanno assolutamente l'attitudine alla destinazione prevista dalle NTA"*, posto che non è stata modificata la classificazione urbanistica che, pertanto, include vaste aree realmente coperte da bosco, il lotto minimo previsto dall'articolo 13 bis della LR 4/2009 smi per l'edificazione di qualunque edificio dovrà essere pari a 3 Ha. In sede di elaborazione del nuovo strumento urbanistico comunale in adeguamento al PPR, dovrà necessariamente essere rivalutata la classificazione urbanistica di tali aree sulla base delle reali caratteristiche paesaggistico/ambientali.



**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

DETERMINAZIONE N. **3456** /DG

DEL

18 OTT. 2013

4. Il Comune dovrà richiedere alla Provincia il parere in merito alla verifica di assoggettabilità alla VAS della variante in oggetto.
5. Dovrà essere trasmessa la proposta di deliberazione n. 12 del 22.04.2013 (citata nell'allegato "A").
6. Su tutta la documentazione dovranno essere apposti gli estremi di approvazione con relativi timbri e firme.
7. Al comma 8 "*Edifici in fregio alle strade e alle zone umide*" dell'articolo 23 delle NTA del PUC, è presente un refuso normativo (DM 01.04.1968, n. 1404) che dovrà essere aggiornato facendo riferimento al vigente Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.

Art. 3) Il Comune dovrà trasmettere idonea comunicazione di recepimento delle citate prescrizioni, completa della relativa documentazione, al fine di acquisire il positivo esito di Verifica di Coerenza della RAS.

Il Direttore Generale

Ing. Marco Melis

Dir. Serv. Pian.: Ing. Antonio Sanna
Resp. Settore: Ing. Giorgio Speranza
Funz. tecn.: Ing. Sofia Secci