



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

DETERMINAZIONE N. 369 /DG Prot. n. 6687 DEL 11 FEB. 2014

Oggetto: Comune di Torralba - SS
Deliberazione del C.C. n. 22 del 21.06.2013 – Verifica di coerenza – Variante n. 1
al PUC.

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. 369 /DG

DEL 11 FEB. 2014

- 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.
- VISTO la variante allo strumento urbanistico vigente del Comune di Torralba, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 21.06.2013;
- VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;
- VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 05.02.2014;

DETERMINA

Art. 1) La variante allo strumento urbanistico del Comune di Torralba, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 21.06.2013, risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.

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

Relativamente alla zonizzazione:

- la trasposizione del perimetro del centro matrice alla scala di rappresentazione della zonizzazione comunale dovrà coincidere esattamente con quella di cui alla determinazione RAS n. 1289/DG/2007, verificando l'annessione all'interno del centro matrice di una porzione di territorio limitrofa allo standard S1.3 quasi a ridosso della via San'Anna Corda.
- riguardo alla riduzione della volumetria delle zone C che, secondo quanto dichiarato in relazione, deriverebbe dalla riduzione dell'indice territoriale da 0.60 mc/mq a 0.40 mc/mq delle sottozone C3.4, C3.5, C3.6, C3.7, C3.8, C3.9 (corrispondenti alle subzone vigenti C4.1, C4.2, C4.3 C4.4, C4.5, C4.6), dal confronto dell'articolo 64 delle NTA vigenti (in grigio) e modificato (in giallo) si rileva che tale indice rimane invariato e pari a 0.40 mc/mq; pertanto è necessario aggiornare la relativa documentazione.
- la sottozona G1.13 da adibire a parco (Parco comunale Pischina), in assenza di nuovi studi agronomici-ambientali che ne giustifichino una classificazione diversa, non prevedendo,



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. 369 /DG

DEL 11 FEB. 2014

peraltro, nuove volumetrie, dovrebbe mantenere l'attuale destinazione urbanistica, ovvero essere più cautelativamente riclassificata zona H ai sensi del DA 2266/U/1983.

- relativamente alla G1.12 "Parco comunale M. Oes" derivante dalla riclassificazione di un'ampia porzione di sottozona H2 "area di rispetto cimiteriale e depurativo" e H4 "area di rispetto ambientale" si ritiene che la riclassificazione di una zona H di salvaguardia può essere giustificata solo se nel frattempo sono intervenute variazioni ambientali tali da non rendere più giustificabile la salvaguardia stessa dell'area. A tal proposito si ritiene che tale area debba mantenere l'attuale destinazione di zona, pur con funzione di parco. Inoltre, si precisa che la fascia di rispetto cimiteriale in base alla normativa vigente ed alla casistica riportata ai commi 4 e 5 dell'articolo 338 del RD 1265/1934 "TU Leggi Sanitarie" può essere ridotta esclusivamente previa acquisizione del nulla osta della competente ASL.

Relativamente alle NTA:

- Art. 18 comma 4 "Ristrutturazione edilizia - definizione" : tale definizione dovrà essere ricondotta a quella prevista dal DPR 380/2001 e ss.mm.ii.
- Artt. 52 "Tipi di zona" e 57 "Zone residenziali": la denominazione delle zone omogenee risulta in alcuni casi diversa da quella riportata nella cartografia. A tal proposito si precisa che dovrà esserci corrispondenza univoca tra la zonizzazione cartografica e la relativa disciplina urbanistica (norme di attuazione del PUC), anche in riferimento alla loro sottoarticolazione.
- Art. 59 "zona omogenea A (centro storico)": Occorre precisare quali siano gli interventi ammissibili nella parte del centro matrice non inclusa nel PP della zona A, con riferimento all'articolo 52 delle NTA del PPR.
- Art. 60 lettera m) "Norme edilizie particolari per la zona A": posto che la percentuale del 35% di ampliamento ricade, comunque, nella definizione di nuova costruzione ai sensi del DPR 380/2001, occorre indicare in riferimento ai capoversi 1, 3, 6, 7 i riferimenti normativi puntuali che consentirebbero quanto previsto.
- Art. 64 "zone di espansione (zone C) – ambiti di nuovo intervento":
 - occorre ricondurre il comma 8, all'articolo 21 della LR 45/1989 come modificata dalla LR 19/2013.
 - relativamente alle sottozone C3, posto che dall'articolo 44 si desume che il comune



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. 369 /DG

DEL

11 FEB. 2014

appartiene alla III classe demografica di cui all'articolo 2 del DA 2266/U/1983, quanto previsto al punto 1 della lettera n) ("L'A.C. si riserva di destinare le aree per le dotazioni di servizi pubblici, interamente a parcheggi pubblici") non appare coerente con l'articolo 6 dello stesso DA 2266/U/1983 che prevede deroghe solo per i comuni della IV classe.

- relativamente alle sottozone C3.1 C3.2 e C3.3 dovrà essere chiarito e corredato dei necessari riferimenti normativi quanto riportato nel capoverso successivo alla lettera p) "*In tal caso il P.d.L. avrà un potenzialità volumetrica ulteriore a + 50%...*".
- Art. 65 "zone per insediamenti produttivi – zone D": non è chiara la deroga introdotta né i relativi riferimenti normativi di supporto, con specifico riferimento alla vicinanza con le zone residenziali.
- Art. 65.1 "sottozona D1":
 - posto che le zone D devono essere attuate nei modi previsti dall'articolo 3 della LR 20/1991, occorre precisare cosa s'intende per "piani attuativi preventivi" e i riferimenti normativi secondo cui non sarebbero necessari.
 - relativamente al punto d.0 e alla lettera f), si precisa che nelle zone D, come previsto dal DA 2266/U/1983, non è ammessa in via generale la destinazione residenziale. E' concesso al più un locale custodia/foresteria delle dimensioni strettamente necessarie per assolvere a tale funzioni (nell'ordine di 30 mq) per ogni comparto di lottizzazione.
 - relativamente alla lettera i), non è chiaro il riferimento normativo secondo cui sarebbe possibile una variante urbanistica automatica (in deroga alla vigente normativa – articoli 20 e 21 della LR 45/1989) che consente di riclassificare zone D1 urbane in zone B2.1 a seguito del trasferimento delle attività produttive fuori dall'abitato.
- Art. 75.1 "sottozona G1":
 - relativamente alla lettera i), si precisa che nelle zone G, come previsto dal DA 2266/U/1983, non è ammessa in via generale la destinazione residenziale (si veda il rilievo fatto per l'art. 65.1).



**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. 369 /DG

DEL

11 FEB. 2014

Considerazioni sul PAI

- Si ritiene opportuno ai sensi dell'articolo 4, commi 5 e 6 delle NdA del PAI, al fine di definire con chiarezza la situazione di dissesto presente su tutto il territorio, realizzare un elaborato cartografico che riporti tutte le aree a pericolosità idrogeologica individuate dal PAI vigente sull'intero territorio comunale.


Adempimenti amministrativi

- il recepimento delle prescrizioni dovrà avvenire previo atto deliberativo del Consiglio Comunale;
- tutta la documentazione integrativa dovrà riportare gli estremi dell'atto deliberativo di riferimento con relativi timbri e firme relativi all'ufficio tecnico comunale.

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

Il Direttore del Servizio Pianificazione Paesaggistica e Urbanistica - Ing. Antonio Sanna 
Il Responsabile del Settore - Ing. Carla Sanna
Il funzionario istruttore - Ing. Sofia Secci 