



**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. *1910* /DG PROT. N. *30641* DEL *9* LUG. 2014

Oggetto: Comune di Siniscola.
Deliberazione del C.C. n. 1 del 28.01.2013 – Verifica di coerenza – Controdeduzioni alle osservazioni contenute nella determinazione n. 3582/DG del 04.08.2011 relativi alla deliberazione C.C. n. 2 del 22.03.2011 “PUC in adeguamento al PPR”.

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. 16417/37 del 18.06.2014 con il quale sono state attribuite alla dott.ssa Elisabetta Neroni 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



**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. *1960* /DG

DEL

- 9 LUG. 2014

sovraordinati, di governo del territorio e con le direttive regionali in materia urbanistica;

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 lo strumento urbanistico del Comune di Siniscola, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 22.03.2011;

VISTA la propria precedente determinazione n. 3582/DG del 04.08.2011 con la quale lo strumento urbanistico è stato rimesso all'Amministrazione comunale per la correzione ed integrazione dell'atto di pianificazione;

VISTO che con deliberazione n. 1 del 28.01.2013 il Consiglio Comunale di Siniscola ha controdedotto alle osservazioni riportate nella suddetta determinazione;

PRESO ATTO della richiesta di sospensione della procedura di verifica di coerenza n. 12001 del 11.06.2013 (protocollo RAS n. 31573 del 19.06.2013), accolta con nota n. 33544/DG del 01.07.2013, e della successiva richiesta di riavvio n. 12702 del 01.07.2014 (protocollo RAS n. 29403 del 02.07.2014);

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio;

VISTO il parere del Comitato tecnico regionale per l'urbanistica riunitosi in data 07.07.2014;

DETERMINA

Art. 1) Lo strumento urbanistico del Comune di Siniscola di cui alla deliberazione del C.C. n. 1 del 28.01.2013 di controdeduzioni alle osservazioni contenute nella determinazione n. 3582/DG del 04.08.2011, relativi alla deliberazione C.C. n. 2 del 22.03.2011, risulta coerente col quadro normativo e pianificatorio sovraordinato.



**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. 1910/DG

DEL

- 9 LUG. 2014

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

1. Riordino delle conoscenze: Assetto storico culturale

1. Occorre adeguare le NTA relative al Patrimonio storico culturale diffuso alle risultanze della copianificazione.
2. Occorre tenere conto del Decreto Ministeriale che interessa la pineta.

2. Progetto del PUC: Stima del fabbisogno di nuovi insediamenti residenziali

1. Dai dati presenti nell'Allegato 2 "Analisi socio-economica e demografica" si rileva che gli abitanti insediati al 01.01.2008 sono 11'527 e che il fabbisogno demografico per i prossimi 15 anni è di 1'439 unità e per i prossimi 20 anni è di 1'958 abitanti; ciò significa circa 13'000 abitanti tra 15 anni e circa 13'500 abitanti tra 20 anni. A fronte di questa domanda l'offerta del PUC è pari a 23'440 abitanti, di cui circa 6'500 considerati "fluttuanti" in ambito urbano; ne consegue una offerta residenziale per circa 17'000 abitanti, circa 4'000 in più rispetto al dimensionamento dei 15 anni e circa 3'500 in più rispetto al dimensionamento dei 20 anni. Nella Relazione V00 si precisa che circa 3'500 (2'600 + 900) abitanti sono legati al minor dimensionamento delle zone F, che pertanto vengono conteggiati come abitanti urbani e che, comunque, un leggero sovradimensionamento è necessario per calmierare il mercato immobiliare e per la presenza di uno scarto fisiologico tra volumi potenziali e volumi reali. Occorre pertanto:
 - a) allineare l'offerta residenziale del PUC, calcolata sulla base delle zone A/B/C, con la domanda (il dimensionamento) che tiene conto anche della popolazione residente in agro e nelle altre zone non residenziali;
 - b) relativamente alle zone C3, qualificare adeguatamente, sulla base di specifiche motivazioni, la loro funzione e precisare nelle norme che le stesse provengono dal minor dimensionamento delle zone turistiche, la cui potenzialità edificatoria deve pertanto ritenersi esaurita.
 - c) utilizzare, qualora necessario, il parametro di 150 mc/ab per il dimensionamento delle nuove zone C, atteso che il DA 2266/U/1983 prevede la possibilità di utilizzare il parametro di 100 mc/abitante "salvo diversa dimostrazione" e che in strumenti urbanistici di diverse realtà italiane è stato utilizzato il parametro di 150



**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. *1910* /DG

DEL *- 9 LUG. 2014*

mc/ab ritenuto più consono alla realtà odierna.

- d) valutare la previsione di meccanismi di attuazione graduale delle zone C al fine di non compromettere territorio senza la necessaria continuità infrastrutturale con gli ambiti già trasformati e di meccanismi normativi per incentivare l'attuazione in tempi ragionevoli dei comparti di zona C già convenzionati al fine di non condizionare a tempo indeterminato l'Amministrazione comunale.

3. Progetto del PUC: Stima del fabbisogno di nuovi insediamenti turistici

1. Occorre riportare in una specifica tabella, tutti i volumi di zona F, esistenti (comprensivi degli incrementi volumetrici non in deroga all'articolo 6 della LR 8/2004) e di progetto, in quanto la richiesta formulata con Determinazione 3582/DG non si riferiva al calcolo della costa e dei posti bagnante, ma al calcolo delle volumetrie di zona F esistenti e autorizzabili.
2. Occorre correggere la Tavola 12 eliminando dal calcolo della costa il Porto di "La Caletta".

4. Progetto del PUC: Zona A

1. Posto che i Piani Attuativi, per definizione, non possono essere parte integrante dello strumento urbanistico generale, occorre:
 - a) allegare al PUC la dimostrazione del valore dei mc/ab utilizzato per il calcolo degli abitanti insediabili (285 mc/ab per Siniscola centro e 537 mc/ab per Santa Lucia);
 - b) integrare le NTA del PUC con la normativa generale di zona A prevista dagli articoli 3, 4 e 5 del DA 2266/U/1983 e dall'articolo 52, commi 3, 4 e 5, delle NTA del PPR.
2. Occorre ridefinire il perimetro della zona A a Siniscola centro in modo tale che sia interamente ricompreso all'interno del perimetro del Centro di Antica e prima formazione riportato nella nuova Tavola 46_Zonizzazione Siniscola Centro.

5. Progetto del PUC: Zona B

1. Relativamente alla dimostrazione del valore dei mc/ab utilizzato per il calcolo degli abitanti insediabili nella zona, occorre presentare apposita dimostrazione anche per La Caletta e Santa Lucia.



**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. *1910* /DG
DEL
9 LUG. 2014

2. Relativamente alla dimostrazione dei requisiti di legge per le zone B di nuova individuazione, premesso che la metodologia utilizzata per le verifiche riportate nell'Elaborato 65a non è in linea con l'articolo 3 del DA 2266/U/1983, emerge che le riclassificazioni proposte relative ad aree che erano classificate nel vigente PRG come EEP (normate dall'articolo 31 delle NTA del PRG che prevedeva un Piano Particolareggiato con indice territoriale di 1 mc/mq), non possono trovare accoglimento essendo zone C attuate che devono, pertanto, rimanere tali.

6. Progetto del PUC: Zona C

1. Relativamente alle sottozone C3 (Siniscola), CF1 (La Caletta) e CF2 (La Caletta) occorre precisare che anche per la quota volumetrica riservata ad edilizia sociale vale la ripartizione 70/20/10 a meno che non vengano riservati lotti fondiari.
2. Relativamente alle sottozone CF1 e CF2 e al rispetto del DA 2266/U/1983 in tema di zone omogenee, invece di indicare per "Residenza e servizi destinati alla residenza" e per "Attività ricettive", è più corretto affermare "*Ai fini del rispetto del DA 2266/U/1983 le ripartizioni in zona C e in zona F sono le seguenti: ...*"
3. Relativamente alla problematica di evitare di individuare zone di espansione a densità molto bassa in contrasto con il principio di cui all'articolo 62, comma 1, lettera e), delle NTA del PPR, la risposta fornita non è esaustiva in quanto si riferisce alle sole zone CG e non a tutte le zone con indici territoriali estremamente bassi (CF e CG: It di 0.25 mc/mq; C: It di 0.35 mc/mq). Relativamente alle zone CF e C3m occorre, pertanto, individuare appositi meccanismi di concentrazione volumetrica che consentano l'effettivo risparmio del consumo di suolo; qualora ciò non fosse possibile si dovrà individuare un indice territoriale più alto, fermo restando la verifica del dimensionamento delle zone C ed F.
4. Relativamente alla sottozona C3m, occorre correggere le NTA prevedendo anche la quota parte relativa ai SSCR che, probabilmente per errore di stampa, non è stata indicata.
5. Occorre fornire la documentazione adeguata a dimostrare la possibilità di approvare e attuare legittimamente il PRU di "Janna 'e Froes" ai sensi degli articoli 32+37 della LR 23/1985.
6. Occorre attribuire a tutti i comparti oggetto di PRU una classificazione conforme al DA 2266/U/1983.



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. 1910 /DG
DEL 09 LUG 2014

7. Progetto del PUC: Zona D

1. Relativamente allo strumento di attuazione occorre precisare che il "progetto esecutivo unitario" è possibile, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della LR 20/1991, solo nel caso di lotto urbanistico singolo.

8. Progetto del PUC: Zona E

1. Nelle Tavole 44 è presente la zona E3a* che non ha riscontro nelle NTA; occorre pertanto eliminare la zona E3a* o, in alternativa, introdurre apposita disciplina nelle NTA.
2. Occorre verificare la destinazione di zona E di alcuni lotti edificati adiacenti alla sottozona F42a "Avidi".
3. Relativamente alle NTA occorre:
 - Punto 3, lettera a) integrare l'elenco degli interventi ammissibili con i fabbricati destinati ad agriturismo ed ittiturismo.
 - Punto 3, lettera e) chiarire il punto "Con esclusione degli edifici posti all'interno della fascia costiera, è inoltre consentito un incremento della volumetria esistente legittimamente assentita in misura non superiore al 30%, in presenza di un lotto minimo di mq 20.000, con indice fondiario massimo di mc/mq 0,015", che introduce una ipotesi derogatoria alla normativa di sottozona.
 - Punto 3, lettera n) integrare come da articolo 5, comma 1, DPGR 228/1994 (50 metri dai confini e zona A).
 - Punto 3, lettera p) eliminare tale lettera e ricondurla alla normativa di sottozona.
 - Punto 3, lettera q) ricondurre l'intera disciplina dell'agriturismo alla LR 28/1998.
 - Punto 3, lettera r) integrare l'ultimo punto con la zona A.
 - Punto 7), Zone E3a) ricondurre la lettera f) al DPGR 228/1994 che non prevede alcuna edificabilità per i lotti inferiori ad 1.00 Ha. Occorre chiarire la disciplina delle aree relative a "Salapattu".
4. Posto che non risulta chiara la classificazione di sottozona E4 per le due aree individuate in prossimità di "La Caletta" e di "Berchida", in quanto nessuna delle due aree sembrerebbe avere i requisiti "per l'organizzazione di centri rurali", ai sensi



**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. 1960 /DG

DEL

9 LUG 2014

dell'articolo 8 del DPGR 228/1994, occorre riclassificare la zona E4 come una zona E3 "speciale", mantenendo invariata la normativa già prevista.

5. Occorre indicare le modalità di calcolo della superficie minima di intervento (solo mappali contigui e non separati) e dell'indice fondiario (solo nel lotto in cui si edifica).
6. Occorre inserire la disciplina dei "fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva)", delle "strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale", delle "attrezzature ed impianti di carattere particolare che per la loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee" e degli "impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL ...".

9. Progetto del PUC: Zona F

1. Relativamente alla sottozona F4.6 occorre esplicitare nelle NTA il richiamo tipologico al progetto guida riportato nella Tavola 57.
2. Relativamente alla sottozona F4.7, posto che trattasi di un lotto e non di una zona urbanistica, tra l'altro isolato rispetto agli altri elementi dell'assetto insediativo, non può essere classificata come zona F e pertanto dovrà mantenere la classificazione delle aree circostanti (zona E2b).
3. Relativamente alla sottozona F1.5, posto che trattasi di un lotto e non di una zona urbanistica, tra l'altro isolato rispetto agli altri elementi dell'assetto insediativo, non può essere classificata come zona F e pertanto dovrà mantenere la classificazione delle aree circostanti (zona E5a).
4. Relativamente alle zone F1 occorre precisare, ogni qualvolta si prevede un volume aggiuntivo del 25% per le trasformazioni funzionali delle seconde case in strutture ricettive, che i volumi debbono essere esistenti alla data di approvazione del PPR 2006 e, inoltre, occorre verificare per questi casi il rispetto dell'articolo 6 della LR 8/2004 smi.
5. Nella sottozona F1.1b occorre chiarire il significato del periodo "*Il PdL dovrà prevedere la realizzazione di una struttura edilizia con destinazione turistica ...*" se cioè trattasi di strutture alberghiere o residenziali.
6. Relativamente alle sottozone F3 occorre precisare la volumetria esistente e verificare il rispetto dell'articolo 6 della LR 8/2004 smi per gli incrementi del 10% delle strutture "destinate a servizi collettivi" e per la realizzazione di "moduli residenziali fissi".



**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. *1910* /DG

DEL *- 9 LUG. 2014*

7. Relativamente alla sottozona F4.1 occorre ricondurre, nella Relazione integrativa V00 e nella Relazione Generale Allegato 1, il parametro dei mc/abitante al valore di 60 mc/ab.

10. Progetto del PUC: Zona G

1. Relativamente alla individuazione di numerose zone G di piccole dimensioni disseminate nel territorio comunale si conferma quanto già affermato in precedenza e cioè che occorre *“evitare la previsione di microzone urbanistiche nel territorio ... che provocano una discretizzazione del territorio e che sono identificabili più come lotti che come zone urbanistiche”*. Inoltre occorre evidenziare che alcuni comparti sono stati individuati anche in contrasto con gli articoli 20 e 61 delle NTA del PPR, essendo individuati senza alcuna continuità con altri elementi dell’assetto insediativo, e, in contrasto con la definizione di zona G prevista dal DA 2266/U/1983 in quanto zone di “servizio turistico” o di destinazioni comunque compatibili con la zona agricola e non per “servizi generali”.

Tali considerazioni sono applicabili ai comparti di seguito indicati:

- G1.15 (ex GF1): trattasi di una struttura per la ristorazione, interna alla fascia costiera del PPR, che non è servizio generale e dovrà essere riclassificato come la zona F (adiacente) o come la circostante zona E3a.
- G1.17 (ex GF4) trattasi di una struttura per la ristorazione, interna alla fascia costiera del PPR, che non è un servizio generale e dovrà essere riclassificato come la circostante zona E5a, o, come zona turistica F unitamente alla ex G1.26.
- G1.18 (ex GF5) trattasi di una struttura per Centro Servizi Turistici, interna alla fascia costiera del PPR, che non è un servizio generale e dovrà essere riclassificato come zona F.
- G1.19 (ex GF7) trattandosi di una struttura per Parco didattico in zona agricola (Fattoria didattica), interno alla fascia costiera del PPR, che dovrebbe essere più opportunamente classificata come la circostante zona E5a.
- G1.21 (ex GF14) trattasi di un punto di ristoro in zona E, interno alla fascia costiera



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. 1910 /DG

DEL

0 LUG, 2014

del PPR, che non è un servizio generale e dovrà essere riclassificato come la circostante zona E5a.

G1.22 (ex GF15) trattasi di un punto di ristoro in zona E, interno alla fascia costiera del PPR, che non è un servizio generale e dovrà essere riclassificato come la circostante zona E5a.

G1.23 (ex GF10) trattasi di edifici esistenti da destinare a Bed & Breakfast, che non è un servizio generale e dovrà essere riclassificato come la circostante zona E3a.

G1.24 (ex GF11) trattasi di edifici esistenti da destinare a Bed & Breakfast, che non è un servizio generale e dovrà essere riclassificato come la circostante zona E3a.

G1.25 (ex GF12) trattasi di edifici esistenti da destinare a Bed & Breakfast, interni alla fascia costiera del PPR, che non è un servizio generale e dovrà essere riclassificato come la circostante zona E5a.

G1.26 (ex GF13) trattasi di edifici esistenti da destinare a Bed & Breakfast, interni alla fascia costiera del PPR, che non è un servizio generale e dovrà essere riclassificato come la circostante zona E5a o, come zona turistica F unitamente alla ex G1.17.

G1.6 e G1.7 trattasi di due areali per la realizzazione di due alberghi urbani che dovranno essere riclassificato come la circostante zona B.

G1.12 trattasi di un areale destinato a Servizi Turistici, interno alla fascia costiera del PPR, che dovrà essere riclassificato come la circostante zona F4.1.

2. Relativamente allo strumento di attuazione occorre precisare che il "progetto esecutivo unitario" è possibile, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, della LR 20/1991, solo nel caso di lotto urbanistico singolo.

11. Progetto del PUC: Zona H

1. Occorre adeguare la larghezza della fascia di rispetto cimiteriale che deve essere pari a 50 m a partire dal perimetro del muro cimiteriale.
2. Occorre adeguare le disposizioni alla normativa attuale richiamando, relativamente alla deroga, l'articolo 14 del DPR 380/2001 e non l'articolo 16 della L 765/1967.



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. 1910 IDG

DEL 0 LUG, 2014

3. Relativamente alla sottozona H3 e al periodo *"Gli edifici esistenti all'interno della zona H3 – di salvaguardia ambientale, a qualunque uso destinati, potranno essere funzionalmente riconvertiti alle funzioni di turismo rurale, agriturismo e servizi turistici in genere, mediante interventi di ristrutturazione edilizia"*, occorre eliminare il termine agriturismo che deve essere riferito alle sole zone urbanistiche E.
4. Occorre rendere coerente l'articolo 38.10 (Area di rispetto cimiteriale) con l'articolo 338 del TU Leggi Sanitarie.
5. Posto che le "Aree di Rispetto" sono altro rispetto alle "Zone H" è opportuno dividere gli argomenti in due articoli differenti.
6. Occorre verificare il meccanismo di individuazione della fascia di rispetto di 75 m dal Rio Siniscola e di 25 m dalle Aste Minori (misurate, tra l'altro, dall'asse del corso d'acqua). Infatti se trattasi della trasposizione della norma del PAI (articolo 8, comma 8, delle NTA) le fasce di rispetto devono essere individuate in apposita tavola per tutti i corsi d'acqua, normate come previsto nelle NTA del PAI e misurate dalle sponde (argini, rive, ecc); se trattasi del vincolo paesaggistico (D.Lgs 142/2004, articolo 142, comma 1, lettera c) la fascia di rispetto è pari a 150 m e si misura dalle sponde o piedi degli argini; se trattasi di vincolo ex RD 523/1904 (articolo 96) la fascia di rispetto è di 10 metri dal piede dell'argine e loro accessori. Si evidenzia infine che il "Rio Siniscola" rientra tra i fiumi di cui alla DPGR 368/1993 (numero 22) per cui per la fascia di 150 m dalle sponde è inedificabile.

12. Progetto del PUC: Calcolo Standards

1. Occorre:
 - utilizzare il termine "Aree Standard" in luogo di "zone S";
 - eliminare dagli standard S1 la zona G1.3 "Istituto Tecnico Commerciale" e rivedere gli standard S2 che comprendono la zona G1.1 "Sede unione dei Comuni" e la zona G1.4 "Consorzio di Bonifica", e gli standard S3 che comprendono la zona G2.1 "Struttura sportiva urbana", stante l'impossibilità di attribuire doppia classificazione urbanistica a singole aree;
 - verificare le aree standard S4 a Siniscola centro, stante l'impossibilità di utilizzare a tale scopo gli stalli di sosta lungo le strade.



**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. *1910* /DG

DEL

- 9 LUG. 2014

13. Adeguamento PAI

1. Occorre trasmettere lo studio di compatibilità idraulica, geologica e geotecnica riferito a tutto il territorio, approvato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 2 del 17.12.2013, relativamente ai soli elaborati relativi alla classificazione idraulica e da frana del territorio.
2. Posto che le cartografie trasmesse risultano redatte prima della approvazione dello studio da parte dell'Autorità Idraulica e, in alcuni casi, presentano delle perimetrazioni delle aree pericolose differenti rispetto a quelle successivamente approvate, occorre trasmettere tali elaborazioni cartografiche aggiornate a seguito dello studio approvato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 2 del 17.12.2013.

14. Piano commerciale

1. Relativamente al Piano di Urbanistica Commerciale previsto dalla LR 5/2006 e dalla Delibera GR 55/108/2000, occorre inserire nel PUC l'Abaco della Compatibilità tra struttura commerciale e zona omogenea e l'Abaco della dotazione dei parcheggi per la clientela.

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

Dott.ssa Elisabetta Neroni

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